Séance ordinaire du conseil d'arrondissement
du mardi 4 mars 2025, à 19 h

PROJET DE L'ORDRE DU JOUR

10 – Sujets d'ouverture

10.01 Ouverture de la séance

10.02 Période de questions du public

10.03 Période de questions des membres du conseil

10.04 Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 mars 2025, à 19 h

10.05 Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, à 19 h

15 – Déclaration / Proclamation

15.01 Proclamer la semaine du 27 avril 2025 au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

20 – Affaires contractuelles

20.01 Accorder une contribution financière de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

30 – Administration et finances

30.01 Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

30.02 Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

30.03 Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez

40 – Réglementation

40.01 Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

40.02 Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe - lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

40.03 Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

40.04 Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

40.05 Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boulevard Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

40.06 Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

40.07 Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

40.08 Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

40.09 Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud – lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

51 – Nomination / Désignation

51.01 Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

51.02 Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

60 – Information

60.01 Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

70 – Autres sujets

70.01 Levée de la séance ordinaire du 4 mars 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12026

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 mars 2025, à 19 h

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 mars 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.04

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12027

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, à 19 h

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Procès-verbal de la séance ordinaire
du conseil d'arrondissement
tenue le mardi 4 février 2025, à 19 h
7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine

PRÉSENCES :

Mme Andrée Hénault, Conseiller de ville
Mme Kristine Marsolais, Conseillère d'arrondissement
M. Richard L Leblanc, Conseiller d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, Conseillère d'arrondissement
M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement

Formant quorum et siégeant sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Anne Chamandy, Directrice d'arrondissement
Mme Nataliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement
Mme Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement substitut

Cette séance est tenue conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19).

Ouverture de la séance ordinaire du 4 février 2025, à 19 h

Le président du conseil d'arrondissement, M. Luis Miranda, déclare la séance ordinaire ouverte à 19 h.

10.01

Période de questions du public

La période de questions du public débute à 19 h 07. Quatre (4) questions sont posées et répondues par M. Miranda.

La période de questions se termine à 19 h 41.

10.02

Période de questions des membres du conseil

La période de questions des membres du conseil débute à 19 h 42, mais aucune question n'est posée.

10.03

CA25 12012

Adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 février 2025, à 19 h

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter l'ordre du jour de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement du 4 février 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.04

CA25 12013

Approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 14 janvier 2025, à 19 h

ATTENDU QU'une copie du procès-verbal a été livrée aux élus dans les délais prescrits par la Loi sur les cités et villes;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement tenue le 14 janvier 2025, à 19 h.

ADOPTÉE

10.05

CA25 12014

Proclamer la semaine du 10 au 14 février 2025 la « Semaine des Journées de la persévérance scolaire » sur la thématique « La persévérance fait toute la différence », et exprimer unanimement et publiquement la solidarité et le soutien envers tous les élèves et l'ensemble des intervenant.e.s du réseau de l'éducation

Attendu que la campagne sur les Journées de la persévérance scolaire (JPS) regroupant plusieurs partenaires se tiendra du 10 au 14 février 2025 sur la thématique « La persévérance fait toute la différence », un moment clé dans l'année qui témoigne de la mobilisation collective autour de la persévérance et de la réussite scolaire de toutes les élèves ;

Attendu que l'appui et la présence bienveillante de tous les adultes sont primordiaux dans la réussite scolaire;

Attendu que derrière chaque accomplissement il y a de la persévérance et qu'il est important de valoriser chaque effort et étape du parcours éducatif ;

Attendu que les membres du conseil d'arrondissement d'Anjou veulent témoigner de leur solidarité et de leur soutien envers les jeunes et envers l'ensemble des acteurs du réseau de l'éducation;

Attendu que les membres du conseil d'arrondissement d'Anjou collaborent aux efforts de la collectivité en matière de persévérance scolaire et de réussite éducative, entre autres à travers les initiatives : les élu.e.s s'engagent! de Concertation Montréal;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

De proclamer la semaine du 10 au 14 février 2025 la « Semaine des Journées de la persévérance scolaire ».

D'exprimer unanimement et publiquement la solidarité et le soutien envers tous les élèves et envers l'ensemble des acteurs du réseau de l'éducation.

D'appuyer la campagne des Journées de la persévérance scolaire (JPS) 2025 sur la thématique « La persévérance fait toute la différence » et d'inviter toutes les personnes à y participer.

ADOPTÉE

15.01

CA25 12015

Demander au ministre de l'Éducation du Québec le maintien de l'Entente régissant le partage des installations scolaires et des équipements municipaux entre la Ville de Montréal, les Commissions scolaires et les Centres de services scolaires (Entente « Réflexe- Montréal »)

ATTENDU QUE le 18 décembre dernier, certains arrondissements de la Ville de Montréal recevaient un avis à l'effet que le ministère de l'Éducation du Québec (MEQ) avait décidé de mettre fin à l'entente régissant le partage des installations et des équipements scolaires et municipaux entre la Ville de Montréal, les Commissions scolaires ainsi que les Centres de services scolaires, et ce, rétroactivement à septembre 2024;

ATTENDU QUE cette entente constituait une mesure compensatoire à la Loi modifiant principalement la Loi sur l'instruction publique relativement à l'organisation et à la gouvernance scolaires, LQ 2020, c. 1 (PL 40) et aux coûts de cession de terrains municipaux aux écoles;

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou a cédé un terrain de plus d'un million de pieds carrés à la Commission scolaire pour la construction de l'école Irma Levasseur, inaugurée en septembre 2024, et a offert aux élèves de cette école l'utilisation du terrain de soccer synthétique municipal;

ATTENDU QUE l'arrondissement d'Anjou offre aux divers intervenants scolaires l'usage de trois terrains de soccer synthétiques, de deux arénas, des patinoires extérieures entretenues en hiver, des parcs avec des modules de jeux et des terrains sportifs, de deux bibliothèques, sans compter le matériel laissé dans les entrepôts sportifs des écoles et dont les professeurs peuvent utiliser à leur guise;

ATTENDU QUE l'impact de cette décision impromptue a un effet dévastateur sur l'offre de services aux Angevines et Angevins et pour des dizaines d'organismes qui offrent de nombreuses activités physiques, culturelles et artistiques dans ces installations, et pour lesquelles les inscriptions ont déjà été faites et payées, entre autres pour la prochaine semaine de relâche scolaire et pour les camps de jour estivaux;

ATTENDU QUE cette orientation prise sans consultation ou préavis est inacceptable et sous-entend une taxation déguisée pour le citoyen et est contraire aux mécanismes de gestion de cette entente;

ATTENDU QUE cette décision touchera le portefeuille de plusieurs familles vivants sous le seuil de la pauvreté et qui profitent de cette offre, familles qui sont d'ailleurs les mêmes qui fréquentent les établissements scolaires de notre arrondissement;

ATTENDU QUE la semaine de relâche scolaire se déroule au mois de mars et que le ministère a uniquement proposé un sursis jusqu'à la fin du mois de février 2025;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De demander au ministre de l'Éducation de maintenir l'entente « Réflexe-Montréal » régissant le partage des installations scolaires et des équipements municipaux entre la Ville de Montréal, les Commissions scolaires et les Centres de services scolaires.

De transmettre cette résolution au ministre de l'Éducation et à la députée d'Anjou-Louis-Riel.

ADOPTÉE

15.02

CA25 12016

Approuver les six (6) projets de convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et six (6) organismes, afin de favoriser la sécurité urbaine des enfants et des jeunes en situation de vulnérabilité - Octroyer un soutien financier totalisant la somme de 215 001,78 $, à six (6) organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal - Arrondissement d'Anjou pour l'année 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'approuver les six (6) projets de convention entre la Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou et les organismes ci-après désignés, afin de favoriser la sécurité urbaine des enfants et des jeunes en situation de vulnérabilité, pour l'année 2025, dans le cadre du programme Prévention Montréal.

D'accorder un soutien financier totalisant la somme de 215 001,78 $, à six (6) organismes ci-après désignés, pour la période et le montant indiqués en regard de chacun d'eux, en provenance du budget dédié du Service de la diversité et l'inclusion sociale pour le programme Prévention Montréal - Arrondissement d'Anjou pour l'année 2025, à cette fin, selon les modalités et conditions prévues dans les conventions :

Organisme	Projet	Axe 1	Axe 2	Période de soutien	Soutien au projet global %
Carrefour des femmes d'Anjou	Mères en action	18 000 $	18 000 $	10 mars au 12 décembre 2025	100%
Carrefour Jeunesse Emploi Anjou/Saint-Justin	Suis ton courant	0 $	33 095 $	10 février au 31 août 2025	41 %
Les YMCA du	Café-	0 $	35 000 $	1er mars au	46%

Québec	Coopérative à Irma-Levasseur			31 décembre 2025	
Neo Collège	Jeunesse d'Anjou Connectée	18 000 $	8 951 $	3 mars au 31 décembre 2025	100%
Projet Ado communautaire en travail de Rue	Travail de rue Anjou 2.0	0 $	53 955,78 $	10 février au 31 décembre 2025	42%
Service d'aide communautaire Anjou inc.	Jeux de la rue	30 000 $	0 $	1er avril au 29 juillet 2025	100%

D'imputer ces dépenses conformément aux informations financières inscrites au sommaire décisionnel.

ADOPTÉE

20.01 1259573001

CA25 12017

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er décembre 2024 au 31 décembre 2024

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er décembre 2024 au 31 décembre 2024.

ADOPTÉE

30.01 1258178001

CA25 12018

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une allée d'accès menant aux cases de stationnement ayant une largeur minimale de 4,65 mètres, pour le bâtiment situé au 6020, boulevard Joseph-Renaud – lot 1 113 065 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 13 janvier 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003483322), pour l'immeuble situé au 6020, boulevard Joseph-Renaud, lot 1 113 065 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à autoriser une allée d'accès menant aux cases de stationnement ayant une largeur minimale de 4,65 mètres, et ce, malgré que l'article 133 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une allée d'accès d'une largeur minimale de 5,5 mètres, avec la condition suivante :

- la plantation de 1 arbre en cour latérale droite ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

ADOPTÉE

40.01 1245614005

CA25 12019

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) au mois de mai 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) au mois de mai 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.02 1258428001

CA25 12020

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur la rue Saint-Zotique coin Sud-Est intersection du boulevard des Galeries-d'Anjou et sur le boulevard Joseph-Renaud, sur le terre-plein central, direction Sud, près de l'avenue Chénier, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 14 janvier 2025

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur la rue Saint-Zotique coin Sud-Est intersection du boulevard des Galeries-d'Anjou et sur le boulevard Joseph-Renaud, sur le terre-plein central

direction Sud, près de l'avenue Chénier, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 14 janvier 2025.

ADOPTÉE

40.03 1253178003

CA25 12021

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine direction Nord, entre l'avenue Chénier et l'avenue Villars, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 14 janvier 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation sur le boulevard Louis_H.-La Fontaine direction Nord, entre l'avenue Chénier et l'avenue Villars, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 14 janvier 2025.

ADOPTÉE

40.04 1253178002

CA25 12022

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), visant à modifier la signalisation à l'intersection du boulevard Wilfrid-Pelletier et de l'avenue Goncourt, ainsi que de l'avenue Bois-de-Coulonge à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 14 janvier 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, visant à modifier la signalisation à l'intersection du boulevard Wilfrid-Pelletier et de l'avenue Goncourt, ainsi que de l'avenue Bois-de-Coulonge, à la suite des recommandations formulées par le comité de circulation lors de sa rencontre tenue le 14 janvier 2025.

ADOPTÉE

40.05 1253178001

CA25 12023

Adopter le second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;

Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.06 1248770023

CA25 12024

Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 30 septembre 2024

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 30 septembre 2024.

60.01 1257077003

CA25 12 025

Levée de la séance ordinaire du 4 février 2025

Il est proposé par Andrée Hénault

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 47.

ADOPTÉE

70.01

Luis Miranda	Nataliya Horokhovska
Maire d'arrondissement	Secrétaire d'arrondissement

Ce procès-verbal a été ratifié à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 4 février 2025.

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12028

Proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

CONSIDÉRANT QUE la « Semaine de l'action bénévole » est un moyen privilégié de promouvoir l'action bénévole auprès de la population et de saluer l'œuvre de milliers de personnes engagées auprès de leur collectivité;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai la « Semaine de l'action bénévole » afin de rendre hommage aux bénévoles œuvrant dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

15.01 1259573004

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12028

Proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

CONSIDÉRANT QUE la « Semaine de l'action bénévole » est un moyen privilégié de promouvoir l'action bénévole auprès de la population et de saluer l'œuvre de milliers de personnes engagées auprès de leur collectivité;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai la « Semaine de l'action bénévole » afin de rendre hommage aux bénévoles œuvrant dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

15.01 1259573004

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1259573004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

CONSIDÉRANT QUE la « Semaine de l'action bénévole » est un moyen privilégié de promouvoir l'action bénévole auprès de la population et de saluer l'œuvre de milliers de personnes engagées auprès de leur collectivité;

Il est recommandé :

De proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai la « Semaine de l'action bénévole » afin de rendre hommage aux bénévoles œuvrant dans l'arrondissement d'Anjou.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-12 08:58

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1259573004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

CONTENU

CONTEXTE

C'est sous le thème « Le bénévolat fait des vagues » que la campagne se déroulera cette année du 27 avril au 3 mai. La Semaine de l'action bénévole est un moyen privilégié de promouvoir l'action bénévole auprès de la population et de saluer l'oeuvre de milliers de personnes engagées auprès de leur collectivité. Depuis 2010, en proclamant de façon officielle la *Semaine de l'action bénévole* , l'arrondissement d'Anjou espère contribuer à la promotion du bénévolat et à reconnaître l'impact des personnes engagées dans la communauté.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12029 - 5 mars 2024 - Proclamer la semaine du 14 au 20 avril 2024, la « Semaine de l'action bénévole »
CA23 12029 - 7 mars 2023 - Proclamer la semaine du 14 au 20 avril 2023, la « Semaine de l'action bénévole »

DESCRIPTION

La Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social recommande que le conseil d'arrondissement d'Anjou souligne la contribution des bénévoles par résolution du conseil.

JUSTIFICATION

Nous recommandons l'adoption d'une résolution afin de souligner l'importance de cet événement car il représente un juste retour des choses pour nos bénévoles. Sans exception, ils méritent l'hommage qui leur est réservé.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Le présent dossier contribue à réaliser les priorités suivantes :

No. 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.
No. 10 : Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publié dans le Regards sur Anjou d'avril 2025.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Veronic PAPINEAU-ARCHAMBAULT, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-03

Alexis OUELLETTE
Chef de division - Programmes et soutien aux organismes

Tél : 514 502-7452
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle GIRARD
Directrice - CSLDS
Tél : - -
Approuvé le : 2025-02-12

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259573004

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Proclamer la semaine du 27 avril au 3 mai 2025 la « Semaine de l'action bénévole »

Montréal 2030



Grille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030
Numéro de dossier : 1259573004
Unité administrative responsable : *Division Programmes et soutien aux organismes de la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social*
Projet : ***Semaine de l'action bénévole du 27 avril au 7 mai 2025***

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030?	*X*		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Le présent dossier contribue à réaliser la priorité suivante :

Priorité 9 : Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et des infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

Priorité 10 : Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au cœur des processus de décision.

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 9 : Contribuer à un sentiment d'appartenance et renforcer les liens sociaux.

Priorité 10 : Entraide et bienveillance au cœur de notre communauté. Consolider un filet social fort, favoriser le lien social et assurer la pérennité du milieu communautaire et des services et des infrastructures inclusifs répartis équitablement sur le territoire.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion	**X**		
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale	**X**		
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?	**X**		

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12029

Accorder une contribution financière de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière au montant de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou dans le cadre de la fête de l'Esprit Saint qui sera tenue les 21 et 22 juin 2025.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE

20.01 1259573003

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12029

Accorder une contribution financière de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder une contribution financière au montant de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou dans le cadre de la fête de l'Esprit Saint qui sera tenue les 21 et 22 juin 2025.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE

20.01 1259573003

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 20.01

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1259573003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

D'accorder une contribution financière au montant de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou dans le cadre de la fête de l'Esprit Saint qui sera tenue les 21 et 22 juin 2025.
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-12 08:57

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1259573003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder une contribution financière de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

CONTENU

CONTEXTE

L'Association portugaise des résidents d'Anjou en partenariat avec le Centre communautaire de l'Esprit Saint tient annuellement une activité spéciale, soit la fête de l'Esprit Saint. L'événement aura lieu les 21 et 22 juin 2025, à l'aréna Chénier, sis au 8200, avenue Chénier. Cet événement regroupe près de 1 500 personnes provenant principalement de la communauté portugaise de Montréal.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12054 - 9 avril 2024 - Accorder une contribution financière de 6 142,04 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint
CA23 12082 - 2 mai 2023 - Accorder une contribution financière de 5 245,50 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint
CA19 12152 - 2 juillet 2019 - Accorder une contribution financière de 2 000 $ au Centre communautaire de l'Esprit Saint pour la fête traditionnelle de l'Esprit Saint
CA18 12084 - 3 avril 2018 - Accorder une contribution financière de 5 000 $ au Centre communautaire de l'Esprit Saint

DESCRIPTION

À la demande des élus, une contribution financière de 6 327,60 $ sera versée à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir l'organisme dans l'organisation de leur activité.

JUSTIFICATION

L'arrondissement d'Anjou a reçu une demande de la part de l'Association portugaise des résidents d'Anjou et du Centre communautaire de l'Esprit Saint à l'effet d'obtenir une contribution financière de 6 327,60 $, soit la valeur locative de l'aréna Chénier pour tenir leur activité spéciale, soit la fête de l'Esprit Saint, les 21 et 22 juin 2025. Il est à noter que les organismes reconnus comme partenaire angevin comme l'Association portugaise des résidents d'Anjou ont accès gratuitement à nos installations selon nos conventions de prêt d'espaces. Le contrat de gestion de l'aréna Chénier avec SOGEP datant de 2007 permet présentement à

l'adjudicataire de louer l'aréna pour cet événement. Pour une raison d'équité entre les organismes, l'Arrondissement rembourse par cette contribution les coûts défrayés par l'organisme pour la location de l'aréna.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

L'information comptable détaillée est inscrite dans l'intervention de la Division des ressources financières et matérielles.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne pas verser la somme demandée pourrait mettre en péril la tenue de l'événement.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Anne SOULIERES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Amar IKHLEF, Anjou

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-24

Alexis OUELLETTE
Chef de division - Programmes et soutien aux organismes

Tél : 514 502-7452
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Isabelle GIRARD
Directrice DCSLDS
Tél : 514 493-8208
Approuvé le : 2025-02-12

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1259573003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Division du programme et du soutien aux organismes
Objet :	Accorder une contribution financière de 6327,60 $ à l'Association portugaise des résidents d'Anjou pour soutenir la tenue de la fête traditionnelle de l'Esprit Saint

Demande de contribution

Portugais_Demande_contribution_Esprit-Saint_2025-06.pdf

Grille Montréal 2030

Grille d’analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Karine LAMOTHE
Adjointe administrative

Tél : 514 493-8211
Télécop. :

Envoyé à Isabelle le
19/11/2024

Association portugaise des résidents d'Anjou

Le 8 novembre 2024

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT ANJOU
REÇU LE 18 NOV. 2024 REÇU AU
BUREAU D'ARRONDISSEMENT

Monsieur Luis Miranda
Maire d'arrondissement Anjou
7701, boul. Louis-H. La Fontaine
Montréal (Québec) H1K 4B9

Objet : Aide financière

Monsieur,

À titre de Président et représentant des membres de l'Association portugaise des résidents d'Anjou, je vous sollicite par la présente afin de vous demander une aide financière.

En effet, votre soutien financier nous aidera à procéder aux multiples préparatifs liés à la grande fête portugaise de l'Esprit Saint qui se tiendra les 21 et 22 juin 2025. Soulignons que dans le cadre de cette grande fête, année après année plus de 2000 repas sont offerts gratuitement aux citoyens de la communauté. Il est important de vous signaler, à titre indicatif, quelques dépenses engendrées par cet événement, comme la location de l'Aréna Chénier, de tables, de chaises, d'une scène pour le spectacle, d'un camion réfrigérant pour n'en nommer que quelques-unes.

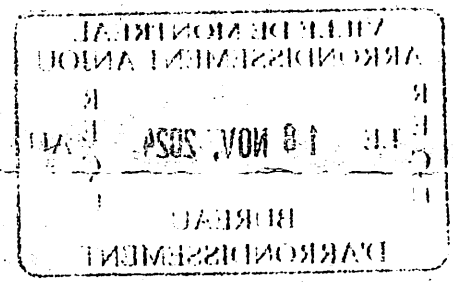
N'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute question ou précision relativement à cette demande, en espérant compter sur votre aide financière pour la tenue de cette activité annuelle.

Dans l'attente d'un retour favorable de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur Miranda, l'expression de mes salutations distinguées.

Mario Amaral

Mario Amaral
514-802-0945

MA/mf


18 NOV. 2024

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1259573003*
Unité administrative responsable : *Division Programmes et soutien aux organismes de la Direction la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou*
Projet : *Ne s'applique pas.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Ne s'applique pas.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Ne s'applique pas.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**X**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**X**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12030

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12030

Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025.

ADOPTÉE

30.01 1258178002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.01

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1258178002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

Il est recommandé :

De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-26 08:31

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1258178002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

CONTENU

CONTEXTE

La directrice d'arrondissement d'Anjou dépose, conformément à l'article 4 du Règlement intérieur du conseil d'arrondissement d'Anjou sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12017 - 4 février 2025 : De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er décembre 2024 au 31 décembre 2024.
CA25 12003 - 14 janvier 2025 : De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 30 novembre 2024.

CA24 12235 - 3 décembre 2024 : De prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires, ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 octobre 2024 (1248178010).

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à déposer le rapport faisant état des décisions prises dans l 'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement d'Anjou en vertu du Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50), comprenant le rapport des décisions déléguées, la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er janvier 2025 au 31 janvier 2025.

JUSTIFICATION

Conformément au Règlement sur la délégation de pouvoirs aux fonctionnaires et employés (RCA 50) article 4, le directeur d'arrondissement d'Anjou doit déposer un rapport faisant état des décisions prises dans l'exercice des pouvoirs délégués par le conseil d'arrondissement, comprenant la liste des décisions déléguées, ainsi que la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement, des achats par carte de crédit et des virements budgétaires.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

Le dossier contribue à l'atteinte des résultats en lien avec une priorité Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
Secrétaire de direction - Directeur de premier niveau

Tél : 514 493-8014
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-25

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258178002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Objet :	Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er au 31 janvier 2025

Décisions déléguées - Janvier 2025.pdf

MONTREAL 2030 -1258178002.pdf

202501 Rapport SDF.pdf

202501 Rapport BC-520 BC approuves.pdf

202501 - Rapport AF 220 Liste des virements.pdf

Suivi carte Visa 2025-01.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
Secrétaire de direction - Directeur de premier niveau

Tél : 514 493-8014
Télécop. :

Date Décision	Décideur	Dossier	Objet	
Année 2025				1425
Janvier 2025				1110
Arrondissement Anjou				19
Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -				4
Article 22.1 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 2				4
2025-01-24 16:23:45	Réjean BOISVERT	**2245614017**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de modification de la façade du bâtiment situé au 6225, avenue Cairns et en lien avec la demande de permis 3003465896 datée du 7 octobre 2024	
2025-01-21 14:57:46	Réjean BOISVERT	**2245614020**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseigne murale pour le bâtiment situé au 8650, boulevard Yves-Prévost et en lien avec la demande de certificat d'autorisation 3003479035 datée du 31 octobre 2024	
2025-01-15 13:45:00	Réjean BOISVERT	**2247077023**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert, en lien avec la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024	
2025-01-13 13:14:49	Réjean BOISVERT	**2238770019**	Approuver, en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), une modification du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) approuvé aux résolutions CA21 12173 et CA22 12130, relatif à la construction d'un bâtiment résidentiel, avec rez-de-chaussée commercial, situé aux 8601, 8605 et 8613, avenue de Chaumont et en lien avec le renouvellement du permis 3001657755-23, daté du 15 décembre 2023 pour le permis de construction 3001531845-22 daté du 14	
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources humaines				1
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe , Division des ressources humaines et Bam				14
Article 14.00 (RCA 50) - Fonctionnaire de niveau 1				1
2025-01-21 10:30:32	Anne CHAMANDY	**2258366001**	Autoriser l'abolition du poste permanent de préposé aux travaux et à l'entretien et la création du poste permanent de chauffeur opérateur appareils motorisés B de la direction des travaux publics, à compter du 18 janvier 2025.	

Arrondissement d'Anjou
Suivi paiement sans bon de commande (CF 530)
Par Direction Période du 1er au 31 janvier 2025

Centre responsabilité	Fournisseur	No facture	Description facture	Montant facture
300400 - ANJ - Direction	Petite Caisse Ville De Montreal (316550)	pc20241217	Pochettes pr certificat de retraite et années de services 2023	942,77 $
	Telus Communications Inc. (497886)	36476377046	Cellulaire Direction dec 2024 et janv 2025	325,61 $
Total 300400 - ANJ - Direction				**1 268,38 $**
300404 - ANJ - Direction travaux publics	Telus Communications Inc. (497886)	36562594051	Cellulaire TP dec 2024-janv 2025	745,02 $
Total 300404 - ANJ - Direction travaux publics				**745,02 $**
300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.	Telus Communications Inc. (497886)	36562610059	Cellulaire loisirs dec 2024 janv 2025	623,97 $
Total 300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.				**623,97 $**
300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep	Societe Canadienne Des Postes (49148)	9941221264	Xpresspost dec 2024 dause	39,56 $
	Telus Communications Inc. (497886)	36562575053	Cellulaire DAUSE dec 2024 et janv 2025	456,22 $
Total 300406 - ANJ - Gestion aménag. urbain et serv entrep				**495,78 $**
300412 - ANJ - Informatique	Bell Canada (2378)	x011066858250104	Acces internet janvier	202,10 $
	El Hannaoui, Rachid (191253)	rembempl20241119	Remboursement kilometrage oct-nov 2024	37,00 $
Total 300412 - ANJ - Informatique				**239,10 $**
300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens	Societe Canadienne Des Postes (49148)	9942466017	Utilité publique - Électricité, téléphonie, Gaz Métro...	288,90 $
Total 300416 - ANJ - Guichet- relations avec les citoyens				**288,90 $**
300420 - ANJ - Bâtiments	Energir S.E.C. (487396)	790002391448	Gaz metro dec 2024 Arena Chénier	6 112,10 $
Total 300420 - ANJ - Bâtiments				**6 112,10 $**
300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe	Bell Canada (2378)	x012184813250101	Utilité publique - Électricité, téléphonie, Gaz Métro...	109,01 $
	Telus Communications Inc. (497886)	36562443051	Cellulaire ADM dec 2024 et janv 2025	325,73 $
Total 300439 - ANJ - Dir.S.adm. rel citoyens communic. greffe				**434,74 $**
300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles	Energir S.E.C. (487396)	725000433633	Tp 13 décembre au 21 janvier 2025	17 041,64 $
		730003040712	Aréna Chénier 14 déc 2024 au 16 janvier 2025	7 556,30 $
		790002401782	Mairie 14 décembre 2024 au 16 janvier 2025	5 784,63 $
		790002401783	Aréna Chaumont 14 décembre au 16 janvier 2025	8 009,01 $
Total 300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles				**38 391,58 $**
Total général				**48 599,57 $**

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Direction - Anjou					
	Administration, finances et approvisionnement				
		ARAMARK CANADA LTEE.			
			1699019	BCO - 2025 - ADMIN et DIRECTION - Café	3 209,97 $
		BOO! DESIGN INC.			
			1696685	Conception du guide du citoyen 2025	2 887,16 $
		ASSOCIATION DES DIRECTEURS GENERAUX DES MUNICIPALITES DU QUEBEC (ADGMQ)			
			1695217	Adhésion ADGMQ - Cotisation annuelle 2025	875,00 $
		MAISON DE REMBOURRAGE SALVATORE AGNELLO INC.			
			1695216	Rembourrage de 2 chaises de bureau	629,92 $
		MESSAGERIES DYNAMIQUES			
			1695448	Abonnement 2025 - Le journal de Montréal	314,96 $
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux				
		GBI EXPERTS-CONSEILS INC.			
				GAG - Services professionnels en ingénierie - Aménagement des terrains	
			1694166	Pickleball et éclairage parc André-Laurendeau	39 947,74 $
	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance				
		L'ARCHEVEQUE & RIVEST LIMITEE			
			1690406	2024-02-TR Recouvrement piscine Roger-Rousseau	7 039 012,51 $
	Autres - Activités récréatives				
		ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR D'ANJOU INC.			
			1694876	Contribution financière pour le Tournoi national M13 Pee-Wee 47e édition	1 500,00 $
	Autres - activités culturelles				
		CONSTRUCTION NCP			
				CONTRAT 2019-15-TR - REPARATION ET AGRANDISSEMENT DE LA DALLE DE	
			1368416	BETON A LA PLACE PUBLIQUE GONCOURT	1 158,23 $
Total Direction - Anjou					**7 089 535,49 $**
Aménagement urbain et serv. entreprises					
	Amén., urb. et dével. - Dir.adm. et soutien - À répartir				
		ARAMARK CANADA LTEE.			
			1637456	BCO - 2024 - DAUSE - CAFÉ	632,72 $
			1697866	2025 - BCO - DAUSE - CAFÉ ARAMARK	6 661,42 $
		DESCHAMPS IMPRESSION INC.			
				2025 - BCO - DESCHAMPS IMPRESSION - Service d'impression graphique	
			1697873	(autocollants, accroche-porte, etc.)	3 149,62 $
		XYLEME INC.			
			1697865	2025 - BCO - XYLÈME INC - Abatage d'arbres et autres services	5 249,37 $
		CONFIDENTIEL DECHIQUETAGE DE DOCUMENTS INC.			
			1699504	Destruction de papier confidentiel - BAC 360L verrouillé pour 2025	202,63 $
		LES INDUSTRIES POLY INC.			
				GAG - DAUSE - Services de numérisations de plans et de documents pour dossier	
			1639197	actifs de permis sur support papier	53 437,33 $
		PCG CARMON			
			1694582	BCO - 2025 -Frais de parc	5 249,37 $
		UNIDE GRAPHIQUE			
			1696560	2025 - BCO - UNIDÉ GRAPHIQUE Impression - Affichage	1 364,83 $
	Autres - matières résiduelles				
		GO CUBE			
				BCO - ANJ - DAUSE- Service de transport et d'entreposage de biens lors	
			1635408	d'évictions	6 666,71 $
				2025 - BCO - GoCube - Service de transport et entreposage de biens lors	
			1697112	d'évictions - Territoire d'Anjou	7 349,12 $
	Matières recyclables - collecte sélective - collecte et transport				
		USD GLOBAL INC.			
			1642226	BCO - DAUSE - 2024 - Service de livraison, échange et retrait de bacs roulants.	12 011,83 $
				2025 - BCO - USD GLOBAL Réparation/Entretien - Bac de recyclage et de	
			1699935	récupération	14 698,25 $
Total Aménagement urbain et serv. entreprises					**116 673,20 $**

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Culture, sports, loisirs et développement social					
	Bibliothèques				
		7322046 CANADA INCORPORATED			
			1696571	Support annuel logiciel Softguard 2025-01-01 au 2025-12-31	2 078,75 $
		BRAULT & BOUTHILLIER LTEE			
			1697026	Jeux pour bibliothèque	680,17 $
		COPISCAN INC.			
			1695183	Service - Impression. BC pour Facturation service de frais de copies suppl. et autres au besoin.	104,99 $
		EDUCAZOO INC.			
			1696573	Animation activité "Les animaux déguisés", le 19 janvier 2025 à la bibliothèque Jean-Corbeil de 13h30 à 14h30.	288,71 $
		MICHEL PROULX			
			1697870	Animation activité "La photographie créative avec cellulaire"	367,46 $
		MICHELE TREMBLAY			
			1699213	Animation de l'heure du conte pour la saison hiver/printemps à la bibliothèque Jean-Corbeil.	2 520,00 $
		STEPHANIE FILION			
			1697113	Animation de l'activité "atelier de zines" le 21 janvier à la bibliothèque Haut-Anjou de 10h à 12h.	467,19 $
		COOP DE L'EST TAXI			
			1694800	BCO - 2025 - Biblio - Service Taxi.	209,97 $
		MYRIAM JEZEQUEL			
			1697871	-	1 469,84 $
		RACHEL MORENCY			
			1697868	Animation de l'atelier "Se détendre et diminuer son stress", 18 février de 10h à 11h30 à la bibliothèque Haut-Anjou.	204,73 $
		SCIENCES EN FOLIE DE MONTREAL			
			1696569	Service d'animation d'activité sur l'électricité pour les enfants de 6 à 12 ans, à la bibliothèque Haut-Anjou le 15 février 2025.	329,66 $
		KARMAN KONG			
			1697867	Animation de la conférence "Elle investit : Bâtir sa richesse grâce à la bourse", le 6 février de 18h à 19h30 à la bibliothèque Jean-Corbeil.	944,89 $
	Exploitation des centres commun. - Act.récréatives				
		JEAN SAUCIER			
			1693970	Cours de peinture 15 semaines - Session du 29 janvier au 7 mai 2025	1 710,00 $
		CHANTAL BARDIER			
			1693965	Cours de QiGong - Session 29 janvier au 7 mai 2025	1 395,00 $
		MOUVEMENT HUMAIN INC			
			1693971	Cours de Pilates - 15 semaines - Session de 28 janvier au 6 mai	2 498,68 $
		NANCY LEMIEUX			
			1693968	Cours de Hatha yoga - 18 semaines - Mardi, mercredi et jeudi - Session hiver 2025	6 480,00 $
		BOUTY INC			
			1698147	-	3 175,90 $
		CANON CANADA INC.			
			1694157	BCO 2025 LOISIRS Impression et cartouche d'encre DCSLDS pour l'année	743,46 $
		CHANTAL DESJARDINS			
			1693964	Cours de mise en forme 2 X par semaine - Session hiver 2025	1 600,00 $
		ATOUT PLUS INC.			
			1694170	Formation Prêts à rester seuls	2 145,57 $
	Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives				
		LES EQUIPEMENTS DE RESTAURANT DE L'EST INC.			
			1699707	Lave-vaisselle sous comptoir Eurobid pour le centre Roger-Rousseau	4 036,77 $
		SERVICE D'AIDE COMMUNAUTAIRE ANJOU INC (SAC)			
			1693952	Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	24 529,28 $
		JOLICOEUR-LOCATION DE TAPIS INDUSTRIELS			
			1694697	BCO 2025 LOISIRS Jolicoeur - Tapis pour Hôtel de ville,bibliothèque et Goncourt	8 399,00 $
		CENTAURECOM INC.			
			1697221	-	964,84 $
		RMS EQUIPEMENTS INC.			
			1696566	BCO-2025-RMS Équipements Inc. Section soutien aux opérations- Entretien et réparation des autorécureuses des batiments	3 149,62 $
		SHOW SCENE DESIGN ET TECHNOLOGIE INC.			
			1698148	-	1 681,55 $
			1698314	-	1 136,43 $
	Loisirs et culture - Dir., adm. et soutien - À répartir				
		GROUPE MAYRAND ALIMENTATION INC.			
			1695364	BCO 2025 LOISIRS Mayrand Breuvage et nourriture	5 149,62 $
		DESCHAMPS IMPRESSION INC.			
			1571259	CONTRAT 22-19556 - Impression des bulletins d'information et répertoires d'activites pour 2025	54 765,68 $
		LITHIUM MARKETING INC.			

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Culture, sports,	Loisirs et culture - Dir.,	LITHIU	**1699903**	CONTRAT 24-20739 - PRODUCTION REGARD 2025-2026	10 630,00 $
		LAMCOM TECHNOLOGIES INC.			
			1699136	Affiches promo Hiver en fête, Coroplast blanc recto imprimé 48''x36'',oeilletsOR3/8'',positionaux 4 coins le tout selon la soumission d47401	194,40 $
			1699139	Affiche, Prêt à patiner, Coroplast blanc3/16'', recto, imprimé, Coupe au format, en vrac le tout selon la soumission d47399	107,38 $
		COOPERATIVE DE L'UNIVERSITE LAVAL			
			1698318	MHJA3AM/A Apple iPad 20w USB-C Power Adapter le tout selon la soumission 154219	127,98 $
		9341-0587 QUEBEC INC			
			1694155	BCO 2025 LOISIRS pour distribution d'eau. CCA et dépôt.	440,00 $
			1696549	BCO 2025 Distribution JSB pour distribution d'eau. CCA et dépôt.	440,00 $
	Gestion install. - Piscines, plages et ports de plaisance				
		AQUAM SPECIALISTE AQUATIQUE INC.			
			1694138	BCO 2025 LOISIRS AQUAM achat d'équipement pour piscine	734,91 $
		CLUB AQUATIQUE LES FOUIQS D'ANJOU			
			1693956	CAFA - 2 sauveteurs samedi et dimanche 14 h à 16 h	5 486,00 $
			1693959	CAFA - 3 sauveteurs en tout temps - Lundi au vendredi de 13 h à 16 h	1 455,00 $
		LES ENTREPRISES DANIEL BRULE INC.			
			1694147	BCO 2025 LOISIRS entretien et réparation des piscines de l'Arrondissement	10 498,75 $
	Autres - Activités récréatives				
		LES EQUIPEMENTS DE RESTAURANT DE L'EST INC.			
			1698143	Achat et livraison d'un percolateur 105 tasses/ Magnum	224,62 $
		AUVITEC LTEE			
			1698660	BCO 2025 LOISIRS Auvitec Achat et location d'équpements audiovisuel pour les besoins de la DCSLDS	2 986,89 $
		ADDISON ELECTRONIQUE MONTREAL			
			1694152	BCO 2025 LOISIRS achat de divers appareil et pieces electronique pour les besoins de la DCSLDS	2 309,72 $
		RONA INC			
			1695232	Matériel pour utilisation des foyers extérieurs (allume-feu, petit bois ...) pour la fête de l'hiver 2025 le tout selon la soumission du 2025-01-10	96,81 $
			1696278	BCO 2025 Loisirs RONA- achats de pièces et outils	4 724,44 $
		S.E. CONCEPT INC			
			1696562	Amplificateur Crown XTI4002 le tout selon la soumission 1241239	5 181,13 $
		HUGUES POIRIER PHOTOGRAPHE			
			1699224	Hiver en fête, service photo pour la journée du 8 février 2025 de 13h à 17h30, photos remises sous forme de jpeget transmis par Google Drive le tout selon la soumission 3401	577,43 $
		CARREFOUR JEUNESSE-EMPLOI ANJOU/SAINT-JUSTIN			
			1695230	CJE Anjou, Fête hiver2025, gestion du projet le tout selon la soumission du 2024-11-28	1 614,75 $
		LA NOUVELLE TABLEE (1996) INC			
			1694704	Matériels pour la fête de l'hiver février 2025 le tout selon la soumission 114560	2 043,98 $
		GESTION LAVAIL INC.			
			1694905	Fête de l'hiver 2025 - Animation d'une durée de 4h de 13 à 17h, forfait 1000 bâtons de tire incluant le frais de déplacement	1 837,28 $
		LE MOULIN A VENT			
			1695181	Marge innovation et développement, Activités fête de l'hiver 2025, le moulin à vent	9 412,13 $
		DIVERTISSEMENT ROUGE			
			1695229	Divertissement rouge , animation d'une heure par un DJ pour la fête de l'hiver 2025 le tout selon la soumission du 2024-11-28	892,39 $
		KENAN ALBOSHI			
			1699973	l'Hiver en fête, 8 février 2025 proposition de tournage: images aériennes et images au sol, 4 heures de tournage de 13h30 à 17h30. Montage vidéo de 2 à 3 minutes avec musique ajoutée soumission signée 2025-01-28	2 000,00 $
		PRODUCTIONS FLEXIGLOO			
			1694906	Fête de l'hiver 2025 - Animation de 3 représentations de contes de 30 minutes chacune sans flexigloo	2 772,00 $
	Autres - activités culturelles				
		BOO! DESIGN INC.			
			1695182	Services infographie et graphisme pour la période de janvier à décembre 2025.	15 748,12 $
		CULTURE A LA CARTE D'ANJOU			
			1693951	Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	7 500,00 $
		ECOLE DE MUSIQUE ANJOU			
			1694696	GDD 1249573012 - Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	20 000,00 $
		PIANO ESMONDE WHITE			
			1699705	Location: white - PRS 212, location d'un piano à queue Esmonde White 7' noir incluant transport, accord en atelier et banc. Prix d'après le devis 3538.	1 355,34 $
		ENSEMBLE ARION			

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Culture, sports,	Autres - activités	ENSEM	**1694809**	Spectacle "La Révolte des anciens", jeudi 27 février 2025 à Anjou.	688,72 $
		GRAHAM SOUL			
			1699977	Spectacle Coucou de Graham Soul, jeudi 6 mars à l'école secondaire d'Anjou	629,92 $
		BONSOUND INC.			
			1694803	Spectacle Philippe B. - Nouvelle administration, jeudi 23 janvier 2025 à l'église Jean XXIII (Anjou).	4 199,50 $
		COMITE D ANIMATION CULTURELLE DE LA BIBLIOTHEQUE D ANJOU			
			1693954	Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement.	6 000,00 $
		GABRIEL SIERRA HENAO			
			1699980	Exposition "Dialogos" à la salle Goncourt du 29 janvier au 9 mars.	2 470,00 $
		PRODUCTIONS PRESTIGO			
			1694805	Spectacle de théâtre "Zak - Dompteur de défis", samedi 1er février au Centre communautaire d'Anjou.	2 362,22 $
		STEPHANE TETREAULT			
			1694807	Spectacle "Stradivatango", 20 février 2025 à l'église Jean XXIII.	3 149,62 $
		THOMAS HELLMAN			
			1694806	Spectacle "Mythomane", jeudi 6 février 2025 au centre communautaire d'Anjou.	687,67 $
	Exploitation des parcs et terrains de jeux				
		LA FABRIQUE DE LA PAROISSE DE NOTRE-DAME-D'ANJOU			
			1690026	Bail de location d'un terrain jardins communautaire situé au 8200, Place de l'Église - Loyer 2025	7 870,22 $
		ASSOCIATION DE SOCCER-FOOTBALL ANJOU			
			1693940	Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	12 700,00 $
		ASSOCIATION DU BASEBALL MINEUR ANJOU INC			
			1694578	GDD 1249573012 - Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	7 600,00 $
		ANIMAGERIE INC.			
			1698316	-	1 847,78 $
		BOULZEYE LASERTAG,BILLARD,QUILLES			
			1698319	-	1 679,80 $
	Exploitation des arénas et patinoires				
		ASSOCIATION DU HOCKEY MINEUR D'ANJOU INC.			
			1693869	Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	25 503,00 $
		PATINAGE ANJOU INC.			
			1693944	GDD 1249573012 - Contribution financière pour l'année 2025 - Convention avec l'arrondissement d'Anjou	23 000,00 $
	Act. récréatives - Soutien tech. et fonct. - À répartir				
		AUTOCAR CHARTRAND INC.			
			1693963	BCO - 2025 - Loisirs - Location d'autobus pour les 8 sorties du Club de ski de fond féminin d'Anjou - Hiver 2025	13 648,37 $
Total Culture, sports, loisirs et développement social					**358 656,03 $**
Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					
	Administration, finances et approvisionnement				
		ARAMARK CANADA LTEE.			
			1699019	BCO - 2025 - ADMIN et DIRECTION - Café	6 819,95 $
		G.C. ENR			
			1698226	BCO-ANJ-ADM- 2025- achat de bouteilles d'eau	859,97 $
	Gestion de l'information				
		7178255 CANADA INC.			
			1635641	Contrat d'imprimante couleur frais fixe annuel ainsi que les factures mensuelles. Le tout pour l'année 2024	5 481,82 $
			1694579	BCO - 2025 - Informatique Service imprimante monochrome	8 399,00 $
		CREATIONS INFORMATIQUES L.D. INC.			
			1698210	Accès internet DLIC-50AN 50/10 annuel IP fixe, illimité, équipement inclut. Pour l'école secondaire Anjou, Parc Talcy, Parc des Ormeaux, aréna Chénier et aréna Chaumont. Le tout selon la soumission 15448 datée du 17 janvier 2025	4 278,25 $
		INFYNIA.COM INC.			
			1695184	BCO - ANJ - INF -2025 - TELESURVEILLANCE TERRAIN SOCCER JEAN-DESPREZ.	15 755,47 $
		MAS TECHNOLOGIES			
			1696303	BCO - 2025 - Informatique - Réparation de contrôle d'accès	2 099,75 $
		SITE INTEGRATION PLUS INC.			
			1696311	-	2 099,75 $
		SOLUTIONS INFORMATIQUES INSO INC.			

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
relations citoyens / greffe	Gestion de l'information	SOLUT	**1698249**	Acquisition d□n nouveau système wifi pour l□arrondissement. Le tout selon la soumission 10591379 datée du 22 janvier 2025	23 575,72 $
	Rel. avec les citoyens et communications	PITNEY WORKS			
			1636856	BCO - ANJ - ADM - 2024 - Achat de timbres pour la timbreuse de la Mairie.	35,95 $
			1699933	BCO - ANJ - ADM - 2025 - Achat de timbres pour la timbreuse de la Mairie.	3 202,12 $
		DESCHAMPS IMPRESSION INC.			
			1571259	CONTRAT 22-19556 - Impression des bulletins d'information et répertoires d'activites pour 2025	100 860,13 $
		LITHIUM MARKETING INC.			
			1699903	CONTRAT 24-20739 - PRODUCTION REGARD 2025-2026	39 533,04 $
		SOCIETE CANADIENNE DES POSTES			
			1698230	BCO - ANJ - 2025 - Distribution du Regard sur Anjou	44 304,72 $
		JULIE MENARD			
			1694584	BCO - ADM - 2025 - Prise en charge des 11 infolettres.	12 577,50 $
		ASSOCIATION FRATERNITE D'ANJOU			
			1695398	GDD2248428001 - Distribution du Regard décembre 2024	4 200,00 $
	Greffe	CONFIDENTIEL DECHIQUETAGE DE DOCUMENTS INC.			
			1697257	Deux journées vertes pour déchiquetage documents personnels citoyens 2025	2 719,18 $
			1698271	BCO - 2025 - ADMIN - Destruction de papier confidentiel - POCHE amovible - Cabinet verrouillé	107,30 $
		LE DEVOIR INC.			
			1698399	BCO-ANJ-ADM- 2025 - Placement média d'appels d'offres, avis publics et autres	734,91 $
Total Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					**277 644,53 $**
Travaux publics					
	Administration, finances et approvisionnement				
		NEVE REFRIGERATION INC.			
			1696796	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	26 071,97 $
		9452-8130 QUEBEC INC.			
			1697807	2025 - GAG - VITRES.NET - Lavage de vitres intérieures , extérieures et des caméras pour divers édifices	19 055,23 $
		PUROLATOR COURRIER LTEE			
			1668220	BCO- 2024 TP - Purolator - Service de courrier i□	13,74 $
		F.D. MAINTENANCE 2011 INC			
			1658396	CONTRAT 24-20444 - F.D.MAINTENANCE 2011 - Mairie - Bibliothèque - bâtiment travaux publique Ménage quotidien et ménage bi-annuel	41 326,90 $
	Bibliothèques				
		NEVE REFRIGERATION INC.			
			1696796	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	1 597,11 $
		F.D. MAINTENANCE 2011 INC			
			1658396	CONTRAT 24-20444 - F.D.MAINTENANCE 2011 - Mairie - Bibliothèque - bâtiment travaux publique Ménage quotidien et ménage bi-annuel	19 439,40 $
	Déblaiement et chargement de la neige				
		ROGER DESAUTELS ET FILS (1993) LTEE			
			1683965	BC- TP 2024 - ROGER DESAUTELS ET FILS (1993) LTEE- Achat des pancartes no parking en lien avec le déneigement - 6 000 (7h@19h) et 3000 (19h@7h) incluant la livraison□	2 663,88 $
		DORSON LTEE			
			1697232	2025 - BCO- Dorson LTEE- Achat des agrafes pour les pancartes de déneigement□	524,94 $
		PAVAGES CHARTRAND INC.			
			1614049	CONTRAT 23-19983 Octroyer deux (2) contrats pour la location de 5 autoniveleuses avec opérateurs servant aux opérations de déneigement de l'arrondissement Anjou	464 714,06 $
			1689777	AO 24-20478 - PAVAGES CHARTRAND - Location d'une niveleuse avec opérateur pour les opérations de déneigement	5 816,31 $
			1689780	2024 - GAG - PAVAGES CHARTRAND - Location d'un tracteur-chargeur avec opérateur pour les opérations de déneigement - HEURES GARANTIES Du 15 novembre au 31 décembre 2024□	40 515,21 $
	Entretien et aménag. des parcs et terrains de jeux				
		CENTRE DE LOCATION ARCO INC.			
			1698130	2025- BCO - CENTRE DE LOCATION ARCO - Location et achats de matériel pour les Parcs et événements□	2 099,75 $
			1698559	BCO-TP 2025 - CENTRE DE LOCATION ARCO - Location et achats de matériel pour les Parcs et événements□	156,34 $
		BMR DETAIL S.E.C.			
			1698331	BCO-TP 2025 - BMR - Quincaillerie pour les parcs□	3 149,62 $
		BOULONS PLUS			
			1698639	BCO-TP 2025 - BOULONS PLUS - Achat de matériel pour les parcs□	524,94 $
		NEVE REFRIGERATION INC.			

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Travaux publics	Entretien et aménag.	NEVE I	**1696796**	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	6 688,56 $
		RONA INC			
			1698128	BCO-TP 2025 - RONA - Achat de quincaillerie pour les parcs	2 099,75 $
		ULINE CANADA CORP			
			1693256	BC- TP 2024- Uline canada corp- Achat de 5 tables pour les événements	113,42 $
	Entretien et réfection des chaussées et trottoirs				
		CONSTRUCTION ET PAVAGE PORTNEUF INC.			
			1668878	BCO-TP - CONSTRUCTION PAVAGE PORTNEUF - Achat asphalte chaude en période estivale (1er avril au 30 novembre) - Entente 1534798	10 176,89 $
		DEMIX CONSTRUCTION			
			1698640	2025- BCO - Demix Construction -entente 1683942 - Achat d'Asphalte chaude pour la période Hivernale du 1 Janvier au 30 avril 2025	2 519,70 $
	Épandage d'abrasifs				
		COMPASS MINERALS CANADA CORP.			
			1683147	BCO- TP 2024- Compas Minerals Canada Corp. - (Entente 1679957) Achat de sel de déglaçage des chaussées pour la période du 1 nov. au 31 décembre 2024	225 623,06 $
		BETON PROVINCIAL LTEE			
			1681236	Fourniture sur demande de produit pré mélangé 90/10 (granulat AB-10M & sel) , livraison incluse	1 349,16 $
	Gestion install. - Arénas et patinoires				
		CIMCO REFRIGERATION			
			1574755	CONTRAT 22-19625 - SERVICES ENTRETIEN PREVENTIFS DES SYSTEMES DE REFRIGERATION DES ARENAS ARRONDISSEMENT ANJOU	81 848,28 $
		NEVE REFRIGERATION INC.			
			1696796	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	9 025,13 $
		SOCIETE DE CONTROLE JOHNSON S.E.C.			
			1695632	2025 - JOHNSON CONTROL - Aréna Chénier - Entretien préventif systèmes de contrôle - Soumission 1-1PCPHYRT et Appels d'urgence (budget prévisionnel non-garantie)	8 178,52 $
		SOGEP INC.			
			1695498	2025 - SOGEP (Contrat 2007-03) - Volet 5 - Rénovation aréna Chénier - Frais transactionnels	17 817,93 $
			1696800	CONTRAT 2007-03 - Volet 1 - Administration et gestion des opérations Aréna Chaumont et Aréna Chénier Période du 2024-12-16 au 2025-12-15	318 396,77 $
		LAROUCHE ELECTRIQUE INC.			
			1697230	2025 - LAROUCHE ÉLECTRIQUE - Aréna Chaumont - Vérification des câbles chauffants sous dalle et du système de contrôle - Soumission LARO-8750	3 002,64 $
		LES CONTROLES PROVAN ASSOCIES INC.			
			1695627	2025 - PROVAN - Aréna Chaumont et Chénier - Entretien préventif système de détection d'amoniac (2 visites) et Appels de service et pièces de remplacement (budget non-garanti)	4 167,89 $
		CORPORATION ROCHESTER MIDLAND CANADA			
			1510149	Appel d'offres 21-18847 Le contrat aura une durée de soixante (60) mois débutant le 1er septembre 2021 pour se terminer le 31 août 2026 et pourra être prolongé de douze (12) mois, conformément aux documents de l'appel d'offres.	28 692,82 $
	Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives				
		9198-2827 QUEBEC INC			
			1690028	Loyer 6e croissant 2025	7 035,79 $
		NEVE REFRIGERATION INC.			
			1696796	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	21 451,17 $
	Horticulture et arboriculture				
		BMR DETAIL S.E.C.			
			1698093	BCO -TP 2025 - Achat de quincaillerie pour l'horticulture	524,94 $
		LE GROUPE LAM-E ST-PIERRE INC.			
			1698182	Achat de pince et inspection d'appareils de levage. Le tout selon la soumission CH-0204721 datée du 13 décembre 2024	610,30 $
			1699474	2025 - BC - LAM-É-ST-PIERRE - Dessin/Image de la pince - Produit dessin-TX et Pince neuve CH-0204721 - Produit PS-27P. Le tout selon la soumission SH-0207334	4 199,92 $
		LES SERRES Y.G. PINSONNEAULT INC			
			1699193	2025 - BC - Les serres Y.G. Pinsonneault Inc - Achat des fleurs annuelles - soumission datée du 03-12-2024	15 313,04 $
	Matières recyclables - collecte sélective - collecte et transport				
		9198-2827 QUEBEC INC			
			1690028	Loyer 6e croissant 2025	6 332,22 $
	Réseau de distribution de l'eau potable				
		CONSTRUCTION DJL INC			
			1687579	BCO TP 2024- Construction DJL Inc. Achat d'asphalte pour la période hivernale di 1 décembre au 31 décembre 2024	2 370,91 $
		CONSTRUCTION ET PAVAGE PORTNEUF INC.			
			1668878	BCO-TP - CONSTRUCTION PAVAGE PORTNEUF - Achat asphalte chaude en période estivale (1er avril au 30 novembre) - Entente 1534798	14 635,80 $
		CREUSAGE RL			

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Travaux publics	Réseau de distribution de l'eau potable	CREUS	**1575268**	Contrat 22-19426 Services d'excavation pneumatique de l'arrondissement d'Anjou	30 393,88 $
		RONA INC			
			1696823	2025 - BCO- RONA INC - Achat de quincaillerie pour l'aqueduc	629,92 $
		MINISTERE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES			
			1643457	BCO-TP - TRACES QUEBEC - Frais de tracabilité 2.23$/tn	3 311,19 $
			1698638	2025 - BC - Ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques Traces Québec - Frais de traçabilité 2.23$/tn - Facture tr002470400007	5 906,27 $
		ASSOCIATION DES PROFESSIONNELS A L'OUTILLAGE MUNICIPAL (A.P.O.M.)			
			1698644	BC - TP 2025 - Association des professionnels à l'Outilissage Municipal (A.P.O.M.) - Facture 8956 / Emilio Fedele	100,45 $
		DEMIX CONSTRUCTION			
			1698640	2025- BCO - Demix Construction -entente 1683942 - Achat d'Asphalte chaude pour la période Hivernale du 1 Janvier au 30 avril 2025	3 779,55 $
	Réseaux d'égout				
		CAN-INSPEC INC.			
			1693992	BC- TP 2024- Can Inspec inc. - Travaux hydro excavation - Parkway Autoroute 40 - billet de travail 24-0318-0274	6 014,47 $
		CREUSAGE RL			
			1639474	CONTRAT 23-20131 services d'hydro-excavation incluant le traitement es matières résiduelles pour l'arrondissement d'Anjou	39 527,80 $
			1699599	2025 - BC -Creusage RL - Service d'hydro-excavation pour réparer une fuite d'Eau au 7500 Champchevrier - facture F15927 - remboursement à l'agglo	2 204,74 $
		GROUPE SANYVAN INC.			
			1641221	CONTRAT 23-20181 - Nettoyage de conduites d'égouts	26 335,28 $
			1641222	CONTRAT 23-20225 - Nettoyage puisard	95 307,65 $
	Signalisation écrite				
		SIGNEL SERVICES INC			
			1698276	BCO - TP - 2025 Achats divers pour la signalisation routière ainsi que la voirie. Hors entente	4 199,50 $
		BMR DETAIL S.E.C.			
			1699458	2025 - BCO - BMR - Quincailleries diverses pour la signalisation	524,94 $
		BOULONS PLUS			
			1698092	BCO-TP 2025 - BOULONS PLUS - Achat de matériel pour signalisation	524,94 $
		MARTECH SIGNALISATION INC.			
			1699077	2025 - BCO - Martech Signalisation Inc. - Achat de matériel de signalisation routière	2 099,75 $
		RONA INC			
			1698127	BCO-TP 2025 - RONA - Achat de quincaillerie pour la signalisation	1 574,81 $
	Signalisation lumineuse				
		CANADIEN NATIONAL			
			1696813	2025 - BCO - CANADIEN NATIONAL - Entretien des avertisseurs sans barrières passages à niveaux Ray-Lawson, Crescent 2 et du Golf (factures trimestrielles)	27 628,51 $
	Sout. mat. et tech. - Gestion des immeubles autre que GPI - À répartir				
		CENTRE DE LOCATION ARCO INC.			
			1695663	BCO-TP - CENTRE DE LOCATION ARCO - Location et achats d'outils - Bâtiments	2 099,75 $
		ABED YAHIAOUI			
			1696825	Fourniture et fabrication de 2 trappe des puisard en aluminium pour drains - Centre Roger-Rousseau. Le tout selon la soumission no B7ANJ datée du 4 novembre 2024	5 879,29 $
		BMR DETAIL S.E.C.			
			1695662	BCO-TP- BMR- Quincaillerie pour les bâtiments	1 049,87 $
		DORSON LTEE			
			1696365	BCO 2025 -TP - DORSON LTÉE - Achat outils et pièces pour les bâtiments	4 199,50 $
		GRAY FOURNISSEURS DE MATERIAUX ELECTRIQUES INC			
			1695666	BCO-TP - GRAY ELECTRIQUE - Achat des pièces pour l'entretien et la réparation des bâtiments	3 149,62 $
		NEVE REFRIGERATION INC.			
			1640503	2024 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération - Entretien préventif des systèmes CVAC	28 574,89 $
			1696796	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	121 706,75 $
		QUEBEC LINGE			
			1696802	BCO-TP - QUEBEC LINGE - Location de vêtement pour électriciens (Hors entente)	1 574,81 $
		QUINCAILLERIE DE L'EST INC.			
			1695669	BCO-TP - QUINCAILLERIE DE L'EST - Accessoires et fournitures de bâtiments	2 099,75 $
		RONA INC			
			1695670	BCO-TP - RONA - Achat de quincaillerie pour bâtiments	2 099,75 $
		LAFLEUR & FILS INC.			
			1697231	BCO-TP - LAFLEUR ET FILS - Appels de services pour réparation des portes de garage	5 249,37 $
		WOLSELEY CANADA INC.			
			1696367	BCO 2025 -TP - WOLSELEY - Achat pièces de plomberie	5 249,37 $
		HARNOIS ENERGIES INC.			
			1699315	BC-TP - HARNOIS ENERGIE INC - Achat d'essence diesel pour génératrice (Hors entente)	2 364,87 $

Arrondissement d'Anjou

Suivi Bons de commande approuvés (BC 520)

Par Direction

Période du 1er au 31 janvier 2025

Direction	Activité ou Cat actif	Nom f	Numéro BC	Description BC	TOTAL
Travaux publics	Sout. mat. et tech. -	DANY TREMBLAY SOUDURE INC.			
			1695665	2025 BCO-TP - DANY TREMBLAY SOUDURE - Travaux de soudure	1 049,87 $
		SERRUMAX INC			
			1696821	BCO-TP - SERRUMAX - Services d'entretien, réparation, remplacement et acquisition de serrures (codées et autres)	5 249,37 $
		ULINE CANADA CORP			
			1698090	BCO - TP 2025 - ULINE- Achat de quincaillerie pour les parcs	524,94 $
		ALARME DOVEN			
			1666686	BCO 2024 Alarme Doven - Appels de services (Non garantie) - Système d'alarme intrusion	1 619,43 $
		ALCAM SECURITES INC.			
			1697673	2025 - BC-TP - ALCAM SECURITES INC - Inspection annuelle du système d'alarme d'incendie pour (7500 Goncourt, Aréna Chaumont, Hôtel de Ville, Bibliothèque du Haut-Anjou, Centre communautaire Anjou, TP, Aréna Chénier et Centre Roger-Rousseau.	8 294,01 $
	Transport - Dir. et admin. - À répartir				
		9198-2827 QUEBEC INC			
			1690028	Loyer 6e croissant 2025	56 989,90 $
		NEVE REFRIGERATION INC.			
			1696796	2025 - CONTRAT 22-19429 - NÉVÉ Réfrigération	6 939,38 $
		SERVICES FLO INC.			
			1695505	2025 - SERVICES FLO INC. - Entretien des bornes de recharge électrique véhicules ville (clos de voirie) - AAB-14714, AAB-24383, AAB-14719, AAB-14713, AAB-14714	682,40 $
		F.D. MAINTENANCE 2011 INC			
			1658396	CONTRAT 24-20444 - F.D.MAINTENANCE 2011 - Mairie - Bibliothèque - bâtiment travaux publique Ménage quotidien et ménage bi-annuel	93 201,69 $
	Transport - Soutien tech. et fonct.- À répartir				
		APSAM ASSOCIATION PARITAIRE SANTE & SECURITE AFFAIRES MUNICIPALES			
			1699069	2025 - BC -APSAM ASSOCIATION PARITAIRE SANTE & SECURITE AFFAIRES MUNICIPALES - formation sur la signalisation des travaux routiers pour 80 employés cols bleus inclus les contremaitres - code de formation 1FNAAC	8 080,00 $
		LAMCOM TECHNOLOGIES INC.			
			1697229	2025 - BC - Lamcom Technologies inc.- Décalques pour véhicules - Soumission D47050 2025-01-09- - livraison incluse	1 183,21 $
		ULINE CANADA CORP			
			1664218	BCO-TP - ULINE - Achat de fournitures divers (cafés) et Achat de fournitures divers (couvres-sièges)	1 258,00 $
	Éclairage des rues				
		GUILLEVIN INTERNATIONAL CIE			
			1639391	BCO-TP - GUILLEVIN INTERNATIONAL - Achat pièces électriques	6 421,20 $
			1695667	BCO-TP - GUILLEVIN INTERNATIONAL - Achat pièces électriques	2 099,75 $
		LUMEN DIVISION DE SONEPAR CANADA INC.			
			1695668	BCO-TP - LUMEN DIVISION CANADA INC - Achat de pièces électriques	5 249,37 $
Total Travaux publics					**2 054 047,77 $**
Total général					**9 896 557,02 $**

Suivi virement (AF-220)
Par Direction **Période du 1er au 31 janvier 2025**

Direction	Centre responsabilité	Activité	Objet	Sous objet	Budget modifié
Dir. serv adm, relations citoyens / greffe	**300411 - ANJ - Ress fin, matérielles et informationnelles**	07141 - Gestion install. - Arénas et patinoires	**56302 - Gaz naturel**	000000 - Général	-0,01 $
		25110 - Intérêts sur dette à long terme	**58110 - Intérêts et autres frais à la charge de l'organisme municipal**	015402 - Intérêts - Autres dettes	-10 700,00 $
		31000 - Remb. de la dette à long terme	**67110 - Remb. de la dette à long terme à la charge de l'organisme municipal**	015414 - Remboursement de capital	10 700,00 $
	300412 - ANJ - Informatique	01303 - Gestion de l'information	**57402 - Achats de biens non capitalisés**	015050 - Ordinateurs et périphériques	23 576,00 $
	300440 - ANJ - Communications	01801 - Rel. avec les citoyens et communications	**53801 - Publicité, commun. et frais de représentation**	000000 - Général	-12 578,00 $
			54304 - Hon.prof. - Administration et informatique	000000 - Général	12 578,00 $
Total Dir. serv adm, relations citoyens / greffe					**23 575,99 $**
Direction - Anjou	**300400 - ANJ - Direction**	01301 - Administration, finances et approvisionnement	**55404 - Entr.rép. - Ameublement, équip. de bureau et informatique**	000000 - Général	630,00 $
			56511 - Fournitures de bureau et informatiques	015024 - Fournitures de bureau	-630,00 $
		01819 - Autres - Administration générale	**66590 - Autres - Autres objets**	000000 - Général	-23 576,00 $
Total Direction - Anjou					**-23 576,00 $**
(vide)					195 793,00 $
Culture, sports, loisirs et développement social(B52B55)	**300405 - ANJ - Direction Culture, sports, loisirs et dev.**	02501 - Sécurité civile	**54590 - Autres services techniques**	000000 - Général	195 793,00 $
	300409 - ANJ - Culture et bibliothèques	07231 - Bibliothèques	**54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics**	000000 - Général	500,00 $
				014472 - Animation	4 500,00 $
	300438 - ANJ - Section - services au public	07289 - Autres - activités culturelles	**54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics**	014414 - Cachets d'artistes	-11 000,00 $
			61900 - Contribution à d'autres organismes	016491 - Autres organismes	6 000,00 $
	300426 - ANJ - Administration et Logistique	07121 - Gestion install. - Centres commun. - Act.récréatives	**55205 - Location - Véhic., outillage, machinerie et équipement**	014734 - Véhicules et matériel roulant	-6 300,00 $
		07189 - Autres - Activités récréatives	**54510 - Serv.tech. - Administration et informatique**	014432 - Licences et mise à jour des logiciels d'application	2 000,00 $
			57402 - Achats de biens non capitalisés	015046 - Équipement audio-visuel	4 300,00 $
Total Culture, sports, loisirs et développement social(B52B55)					**195 793,00 $**
Travaux publics(B52B53)	**300417 - ANJ - Voirie**	03163 - Signalisation lumineuse	**55402 - Entr.rép. - Infrastructures municipales**	014731 - Entretien courant	3 800,00 $
		04399 - Autres - matières résiduelles	**54503 - Serv.tech. - Gestion des matières résiduelles**	014493 - Résidus de balais	36 000,00 $
	300418 - ANJ - Réseau Eau & Égouts	04121 - Réseau de distribution de l'eau potable	**54501 - Serv.tech. - Formation**	010002 - Admissible à la loi 90	-200,00 $
			54702 - Cotisations versées à des associations	000000 - Général	200,00 $
	300420 - ANJ - Bâtiments	07141 - Gestion install. - Arénas et patinoires	**56302 - Gaz naturel**	000000 - Général	0,01 $
	300452 - ANJ-Gestion immobilière	07141 - Gestion install. - Arénas et patinoires	**54506 - Serv.tech. - Sport, culture et évén. publics**	000000 - Général	-962 700,00 $
			55401 - Entr.rép. - Immeubles et terrains	000000 - Général	922 900,00 $
Total Travaux publics(B52B53)					**0,01 $**
Total général					**391 586,00 $**

écriture 1530754
remb Anjou

ARRONDISSEMENT ANJOU

Achats effectués par l'entremise de cartes de crédit Visa pour la période du : 1er Au 31 janvier 2025

ITEM	DATE	FOURNISSEUR	ARTICLES	CENTRE DE RESPONSABILITÉ	NOM DIVISION	ACTIVITÉ	OBJET	SOUS OBJET	PROJET	MONTANT AVEC TAXES
1	2025-01-15	Best buy	Ensemble de clavier et souris pour Jessica Bélanger	300409	Bibliothèque	07231	56511	015024	000000	80,70 $
2	2025-01-30	Dollarama	Biscuits pour vernissage	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	9,00 $
3	2025-01-30	SAQ	Vins pour vernissage	300438	Culture	07289	56590	015000	001614	16,70 $
4	2025-01-31	Hilton Quebec	Dépôt réservation séjour pour RIDEAU - Jessica Bélanger	300409	Bibliothèque	07231	54501	010002	000000	303,45 $
5	2025-01-01	Registre du QC	Consultation	300406	Gestion aménag. urbain et serv entrep	06001	56513	015032	000000	14,00 $
6	2025-0-08	Cegep Vieux Montreal	_Form_phonetique_ Mouad_Fouad	300406	Gestion aménag. urbain et serv entrep	06001	54501	000000	000000	344,93 $
7	2025-01-01	Avancie	Todoc - Logiciel de publipostage	300406	Gestion aménag. urbain et serv entrep	06001	54501	000000	000000	59,79 $
8	2025-01-20	iStock	Banque d'images	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	33,34 $
9	2025-01-28	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	3,39 $
10	2025-01-29	Costco	Réfrigérateur	300400	Direction	07121	57402	000000	005083	3 075,57 $
11	2025-01-29	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	3,40 $
13	2025-01-30	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	3,41 $
14	2025-01-30	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	3,41 $
15	2025-01-31	Facebook	Publicité	300440	Communications	01801	56513	000000	000000	3,44 $
16	2025-01-07	Mayrand	Café et lait	300426	Logistique	07001	56590	015000	000000	268,70 $
17	2025-01-09	Apple	Application pour diffusion de musique	300426	Logistique	07189	54510	014432	000000	26,43 $
18	2025-01-15	Dollarama	Nourriture	300426	Logistique	07141	56590	015037	000000	33,44 $
19	2025-01-16	Métro	Nourriture départ employé	300427	Admin et soutien	07001	53801	000000	000000	28,93 $
20	2025-01-20	Centre St-Pierre	Formations employés	300405	Direction	07001	54501	014466	000000	664,00 $
21	2025-01-25	Amazon	Abonnement Prime	300427	Admin et soutien	07001	54590	000000	000000	11,49 $
22	2025-01-28	Mayrand	Collations des sinistrés de l'incendie de la place d'Antioche	300426	Logistique	07001	56590	015000	000000	429,93 $
23	2025-01-28	Nouveau Chaumont	Souper des sinistrés de l'incendie de la place d'Antioche	300426	Logistique	07001	56590	015000	000000	256,91 $
24	2025-01-29	Sany	Produits de nettoyage	300449	Entretien	07121	56590	015042	000000	200,60 $
25	2025-01-10	Chaussegros-de-Léry, 330, rue Champ-de-Mars	Stationnement - Formation Intelligence artificielle	300400	Direction	01301	53206	000000	000000	20,00 $
26	2025-01-28	Benny&Co. Anjou	Repas - Aide aux sinistrés incendie du 28 janvier	300400	Direction	01301	56590	015000	000000	648,16 $
27	2025-01-29	Concession A25	Paiement d'un passage	300421	Division voirie	03003	57402	000000	000000	16,16 $
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										
TOTAL										6 559,29 $

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258178002*
Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement ,
Direction Projet : *Prendre acte du rapport des décisions déléguées, de la liste des bons de commande approuvés, des demandes de paiement et des virements budgétaires ainsi que des achats par carte de crédit pour la période comptable du 1er janvier 2025 au 31 janvier 2025*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? 12- Miser sur la **transparence, l'ouverture et le partage des données** ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Tel que prévu à l'article 477.2 al.5 de la Loi sur les cités et villes, les actes délégués doivent être transmis dans un rapport au conseil d'arrondissement à la première séance ordinaire suivant l'autorisation. Les documents deviennent ainsi accessibles à une demande d'accès aux documents.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12031

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2025 et autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE

30.02 1257203001

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12031

Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2025 et autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin.

D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

ADOPTÉE

30.02 1257203001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.02

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1257203001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

D'accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2025 et autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin.
D'imputer cette dépense conformément aux informations financières inscrites au dossier décisionnel.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-19 16:24

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257203001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 26 a) aménager son territoire de façon sécuritaire
Projet :	-
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

CONTENU

CONTEXTE

Chaque année, la Direction des travaux publics de l'arrondissement d'Anjou voit à maintenir le marquage de la chaussée afin de sécuriser le déplacement des usagers de la route. Ainsi, les travaux de marquage sont réalisés sur les réseaux artériel et local de l'arrondissement. L'arrondissement d'Anjou a demandé à la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie, qui détient une compétence réputée pour la réalisation de marquage de la chaussée, de préparer une offre de services pour le marquage des rues pour l'année 2024. L'offre de services de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie se trouve en pièce jointe.

Conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la Direction de l'entretien de l'éclairage de la signalisation et du marquage de la chaussée (DEESM) de l'arrondissement de Rosemont–La-Petite-Patrie relativement à la prise en charge des activités de marquage de la chaussée.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 260021 - 3 février 2025 - D'offrir, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), un service de marquage de la chaussée pour la saison 2025 aux arrondissements d'Anjou, L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève, Lachine, Montréal-Nord et Saint-Laurent de la Ville de Montréal (1257780002)
CA24 12034 - Mars 2024 - Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre négociée du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2024 et autoriser une dépense de 288 658,72 $, non

taxable (1245429001) **)**

CA24 260018 - 5 février 2024 - Offrir, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), un service de marquage de la chaussée pour la saison 2024 aux arrondissements d'Anjou, L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, Lachine, Montréal-Nord et Saint-Laurent de la Ville de Montréal (1247780002)

CA23 26 0016 - Offrir, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), un service de marquage de la chaussée pour la saison 2023 aux arrondissements d'Anjou, L'Île-Bizard-Sainte-Geneviève, Lachine, Montréal-Nord et Saint-Laurent de la Ville de Montréal. Dossier 1238476003

CA22 12062 - Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal , métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée pour l'année 2022 et autoriser une dépense de 182 127,50 $. Dossier 1227715002

DESCRIPTION

Les travaux de marquage sur la chaussée consistent principalement à tracer, chaque année, des lignes axiales ainsi que les lignes d'arrêt et traverses pour piétons sur l'ensemble du réseau routier de l'arrondissement.
L'offre de services déposée par l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie inclut les activités suivantes :

1. <u>Le marquage</u>

- Boîte de jonction
- Caserne de pompier et boîte de jonction de piste cyclable
- Dos d'âne
- Flèche
- Ligne axiale
- Ligne axiale approche d'intersection de 30 mètres
- Lignes d'arrêt
- Ligne de guidage
- Ligne de mesure d'apaisement
- Ligne de piste cyclable
- Passage écolier - Blanc
- Passage écolier - Jaune
- Passage Piéton
- Pictogramme 30 km
- Pictogramme écolier
- Piste cyclable - Chevron et vélo
- Piste cyclable - Ligne d'arrêt
- Piste cyclable - Macle, vélo et flèche
- Piste cyclable - Passage écolier
- Piste cyclable - Pictogramme
- Piste cyclable - Zone arrêt autobus
- Piste cyclable - Zone hachurée
- Rues - Zone hachurée
- Sas vélos
- Stationnement angle

2. <u>La mise à jour des plans de marquage</u> L'arrondissement d'Anjou ne possède pas les effectifs et l'outillage requis pour faire du marquage de la chaussée à grande échelle. Tous les employés de la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage

de la chaussée de l'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie détiennent une technologie de pointe et sont spécialisés dans ce domaine.

Les travaux de marquage débuteront dès la mi-avril 2025.

L'offre de service révisé est jointe au présent sommaire décisionnel.

JUSTIFICATION

L'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie effectue le marquage pour plusieurs autres arrondissements de la Ville de Montréal. En acceptant son offre de services, les travaux de marquage de l'arrondissement d'Anjou débuteront en même temps que ceux des autres arrondissements et évolueront au même rythme. Cela permettra de garantir l'uniformité du travail au niveau de la qualité à travers l'île de Montréal ainsi que l'optimisation des coûts et des opérations de marquage pour la Ville de Montréal.
Conformément à l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4), le présent sommaire recommande d'accepter l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie.

L'acceptation de l'offre de service de la DEESM de l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie favorise la consolidation de la gestion centralisée des activités reliées au marquage et minimise le coût de gestion ainsi que les interventions requises pour les arrondissements clients.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts rattachés à l'acceptation de l'offre de services sont établis à 281 992 $, sans taxes applicables, est prévue au budget de fonctionnement de l'arrondissement d'Anjou.
Le financement de cette dépense est détaillé dans l'intervention financière jointe au présent dossier.

La DEESM accordera une place prépondérante à la saine gestion financière du service offert, tout en respectant annuellement le règlement sur les tarifs de chaque arrondissement.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de la priorité 19 du Plan stratégique Montréal 2030, c'est-à-dire, sécuriser les usagers du réseau public, en sécurisant la chaussée grâce au marquage.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Advenant un refus de la prestation de services par le conseil d'arrondissement, l'arrondissement devra recourir à des fournisseurs externes afin d'assurer un entretien adéquat du marquage de la chaussée.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

s.o.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Début des travaux : mi-avril 2025
Fin des travaux : mi-octobre 2025

Suite à l'approbation du présent sommaire, une rencontre de démarrage sera prévue afin de

s'assurer des priorités ainsi que de la prise en charge des demandes de services liées au marquage pour l'année

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

En conformité avec l'article 85.1 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, chapitre C-11.4).
À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Melissa AGUILERA-BEAUCHESNE)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Roxane SAUVE, Rosemont - La Petite-Patrie
Catherine ROUSSEAU, Rosemont - La Petite-Patrie

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
secretaire de direction - directeur(-trice) de premier niveau

Tél : 514-493-8014
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-20

Stéphane CARON
chef(fe) de division - etudes techniques en arrondissement

Tél : 514-493-8062
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257203001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin



MONTREAL 2030 -1257203001.pdf



EESM_Marquage_Offre de service2025_ANJ (1).pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Gretel LEIVA
secretaire de direction - directeur(-trice) de premier niveau

Tél : 514-493-8014
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1257203001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Division des études techniques
Objet :	Accepter, en vertu de l'article 85.1 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4), l'offre de services EESM 2025 du conseil d'arrondissement de Rosemont-La Petite-Patrie de prendre en charge les activités de marquage de la chaussée sur le territoire d'Anjou pour l'année 2025 - Autoriser une dépense de 281 992 $, non taxable, à cette fin

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1257203001 marquage - Fact interne.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Melissa AGUILERA-BEAUCHESNE
Préposée au budget

Tél : 514-493-8030

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-13

Philippe EMOND
Conseiller - ressources financieres et materielles (arrondissement)
Tél : 514-493-8032
Division : Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Direction de l’entretien de l’éclairage, de la signalisation et du marquage sur la chaussée

Offre de service 2025

Marquage de la chaussée

Soumise à l’arrondissement

Anjou

Montréal

Notre expertise à votre service

Partenaire de choix pour ses clients, la Direction de l'entretien de l'éclairage, de la signalisation et du marquage de la chaussée (ci-après EESM) est une organisation reconnue pour le professionnalisme de ses interventions et les compétences de ses membres. EESM est engagée dans une démarche d'amélioration continue dans le but d'offrir une prestation de services de qualité aux citoyens.

La mission d'EESM est d'offrir un cadre de vie sécuritaire et agréable à la population des arrondissements montréalais qu'elle dessert en veillant au bon fonctionnement de l'éclairage, de la signalisation lumineuse et écrite, de même qu'en sécurisant la chaussée grâce au marquage.

Pour livrer cette mission, EESM se rattache à des valeurs de collaboration, de créativité et d'expérience citoyenne. La santé, la sécurité et le mieux-être de nos employés sont au cœur de nos activités.

Généralités

Le territoire montréalais desservi par EESM évolue afin de refléter la vision transmise par la direction générale, par les directions d'arrondissements et par les documents de planification tels que la *Planification stratégique Montréal 2030*. EESM accompagne les arrondissements dans cette transformation afin de garantir un cadre de vie adéquat et sécuritaire pour nos citoyens.

Pour ce faire, notre direction, en collaboration avec chaque arrondissement, doit pouvoir compter sur une planification appropriée, sur le respect des normes applicables et sur un contrôle des demandes dans une optique de réduction des gaspillages.

Planification des interventions

Afin d'avoir une visibilité sur les besoins des arrondissements, EESM souhaite recevoir la planification des projets et événements à venir dans votre arrondissement pour l'année 2025, dans le gabarit fourni:

- Titre du projet et brève description;
- Ampleur estimée relativement au nombre de:
    - Symboles, voies cyclables, lignes axiales à marquer
- Date ou période de réalisation souhaitée

Réglementation et normes applicables

Afin de se conformer aux dispositions de la Loi sur les ingénieurs ainsi qu'aux recommandations formulées par l'Ordre des Ingénieurs sur les champs de pratique réservés, toute nouvelle demande ayant un impact sur la signalisation routière, excluant les panneaux de stationnement, doit être accompagnée de plans conformes signés et scellés.

Afin de se conformer au processus administratif de la Ville, une décision déléguée du Service de l'urbanisme est requise pour tous les travaux de marquage, signalisation et feux de circulation qui pourraient affecter le cadre de référence d'une intersection avec des feux de circulation.

Lors de la mise en place de marquage et de signalisation lumineuse et écrite, les normes du MTQ telles que présentées dans le Tome V - Signalisation routière doivent être respectées.

Approvisionnement

EESM ne conserve qu'un minimum d'inventaire de matériel pour chaque activité. Des contrats d'approvisionnement sont octroyés auprès de divers fournisseurs pour obtenir les matériaux requis pour l'entretien et des délais doivent être considérés lors de demandes. EESM ne donne ni ne vend de matériel pour des installations qui ne sont pas faites par nos équipes.

Marquage

Volumétrie de votre arrondissement

Éléments de marquage	unité	2025
Boîte de jonction	m2	516
Caserne de pompier et boîte de jonction de piste cyclable	m2	0
Dos d'âne	Unité	8
Flèche	Unité	468
Ligne axiale	mètre lin.	105 100
Ligne axiale approche d'intersection de 30 mètres	mètre lin.	13 533
Ligne d'arrêt	mètre lin.	6 228
Ligne de guidage	mètre lin.	135
Ligne de mesure d'apaisement	mètre lin.	0
Ligne de piste cyclable	mètre lin.	3 600
Passage écolier - Blanc	mètre lin.	651
Passage écolier - Jaune	mètre lin.	160
Passage piéton	mètre lin.	8 281
Pictogramme 30 KM	unité	0
Pictogramme écolier	unité	0
Piste cyclable - Chevron et vélo	unité	338
Piste cyclable - Ligne d'arrêt	unité	16
PIste cyclable - Macle, vélo et flèche	unité	280
Piste cyclable - Passage écolier	unité	1
Piste cyclable - Pictogramme	unité	4
Piste cyclable - Zone arrêt autobus	mètre lin.	1 957
Piste cyclable - Zone hachurée	mètre lin.	0
Rues - Zone hachurée	mètre lin.	2 221
Sas vélos	m2	0
Stationnement angle	mètre lin.	382

Description

L'entretien du marquage consiste à effectuer le marquage de l'arrondissement pendant la saison estivale et à répondre aux demandes provenant du centre de service 311.

Nos équipes effectuent le marquage linéaire et ponctuel de la chaussée pour tous les types de marquage énuméré dans le tableau ci-dessus.

Le marquage des SAS vélos de l'arrondissement, est effectué au besoin, sur demande de l'arrondissement. EESM procède à l'inspection de l'état des SAS Vélo au printemps et soumet une proposition d'entretien à l'arrondissement au mois de mai. Les SAS vélos que l'arrondissement souhaite remettre à neuf en 2025 seront facturés comme demandes additionnelles.

Le marquage des stationnements en angle existants sera effectué au cours de la saison dans le cadre de l'entretien du marquage, sous réserve, de la confirmation du besoin par transmission des plans à EESM au plus tard le 28 février 2025.

Exclusions à l'offre de service du marquage

Les activités suivantes sont exclues de l'offre de service EESM :

- Travaux de marquage dans les stationnements municipaux ou autres stationnements;
- Marques délimitant les places de stationnement sur rue;
- Bordures de trottoir;
- Éléments de marquage ponctuels pour les emplacements de stationnement pour les personnes en situation de handicap, pour les voitures électriques ainsi que pour les interdictions de stationnement.

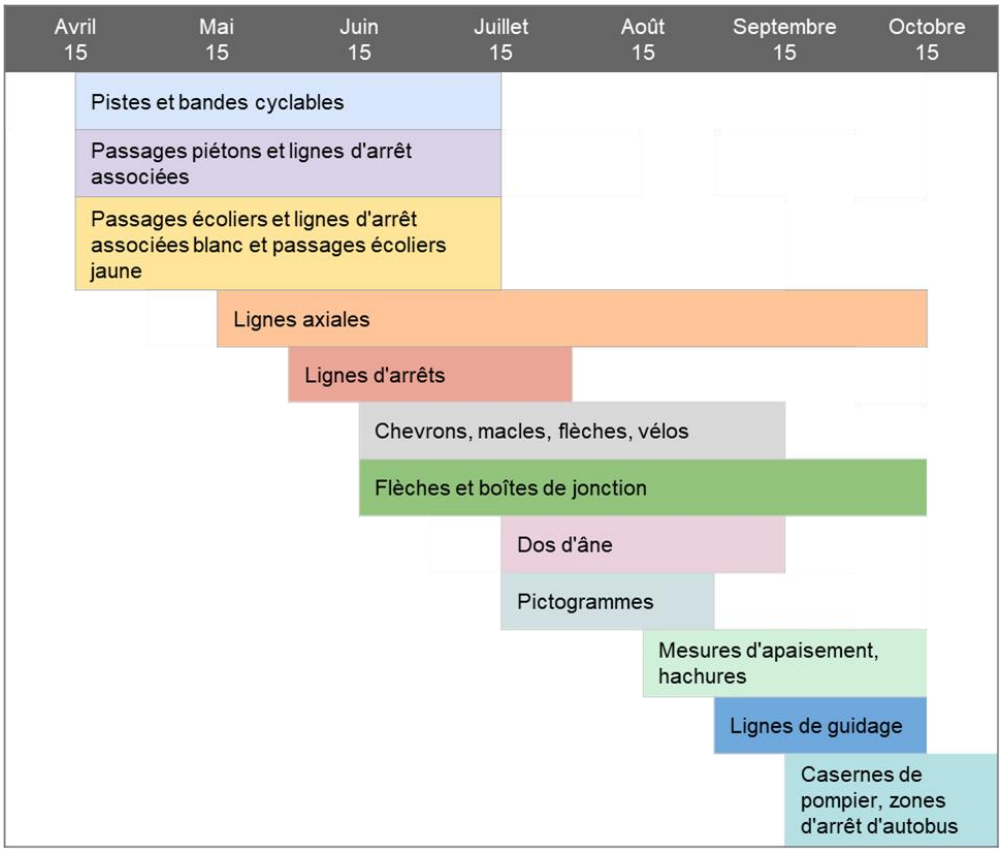
Échéancier de réalisation

La date précise du début de la saison dépend des conditions météorologiques et sera communiquée à votre arrondissement au début du mois d'avril 2025. En début de saison, le nettoyage des voies de circulation doit être effectué dans les délais qui seront fixés et communiqués par EESM.

La date précise de la fin de la saison sera confirmée au mois de septembre 2025.

Certains types de marquage ont été identifiés comme étant prioritaires et l'objectif est de les réaliser, sur l'ensemble du territoire desservi, avant le 15 juillet 2025.

Calendrier de marquage



Le montant pour l'entretien des éléments de marquage mentionnés dans le tableau ci-dessus est de : 281 992 $ pour 2025.

Partage d'informations

Un site *Sharepoint* partagé a été créé pour votre arrondissement afin de communiquer certaines informations spécifiques, tel que le rapport d'avancement du marquage. Ce SharePoint peut être utilisé pour répondre aux besoins de partages de documents entre votre arrondissement et les équipes EESM.

Traitement des demandes de service (DDS)

Les demandes de service sont enregistrées par le centre de service 311 ou par l'unité d'intervention rapide (UIR) lorsque des citoyens contactent la ville pour signaler une problématique. L'équipe EESM reçoit les DDS pour les activités détaillées dans le tableau ci-bas. Toutes les DDS ayant des activités autres que celles-ci sont redirigées à l'arrondissement.

Activité de la DDS	Type de demandes	Délai de réponse[1]
Marquage de la chaussée - Existant	Demande de rafraîchissement du marquage existant sur la chaussée	90 jours
Voie cyclable — Marquage et signalisation écrite	Demande relative au marquage et à la signalisation écrite des voies cyclables existantes	90 jours

[1] Les activités de marquage de la chaussée sont réalisées d'avril à octobre. Les DDS reçues hors-saison ne pourront être répondues dans le délai normalisé.

Demandes additionnelles

Dans l'optique de soutenir l'arrondissement dans le développement de son territoire, l'équipe d'EESM peut répondre à des demandes additionnelles à l'offre de service d'entretien. Les coûts de ces nouvelles installations sont assumés par les arrondissements.

La clé comptable doit être fournie ainsi que la signature de la personne autorisée **avant que débute la planification de votre projet**, et ce, pour toutes les demandes additionnelles.

L'arrondissement est responsable d'effectuer l'installation de la signalisation temporaire requise pour exécuter les travaux, tel que les interdictions de stationnement. Lors de l'exécution des travaux, un agent technique de l'arrondissement doit se rendre disponible sur le terrain la journée du déploiement afin de soutenir le contremaitre avec des ajustements de dernière minute.

EESM priorise la sécurité des usagers du domaine public et toute autre demande additionnelle sera traitée selon les délais d'opérations régulières.

Les demandes doivent être soumises dans le formulaire web.

Demandes additionnelles | Marquage

Toute demande de marquage additionnelle doit contenir :

- Plans signés et scellés
- Décision déléguée du service de l'urbanisme si le marquage impacte une intersection avec feux de circulation

Les demandes additionnelles sont ajoutées à l'offre de service d'entretien l'année suivante.

Éléments à respecter lors de l'octroi d'un contrat à un entrepreneur privé

Les éléments suivants doivent être respectés afin d'assurer une continuité des opérations à la suite de la terminaison de ces contrats:

Secteurs d'activités	Éléments respecter
Marquage sur la chaussée	• Les éléments de marquage, tels les pochoirs (stencils) de vélos, utilisés correspondent aux modèles utilisés par EESM • Les plans de marquage doivent être transmis à EESM (marquage.eesm@montreal.ca) par l'arrondissement avant le 1er décembre de l'année de réalisation afin d'être intégrés dans l'entretien l'année suivante.

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12032

Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

30.03 1254501001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12032

Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

De verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou.

ADOPTÉE

30.03 1254501001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 30.03

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1254501001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou. N/Ref. : 31H12-005-3972-05 / Mandat 21-0076-T

Il est recommandé :
- de verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-20 09:28

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1254501001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou. N/Ref. : 31H12-005-3972-05 / Mandat 21-0076-T

CONTENU

CONTEXTE

Le 27 septembre 2021, le conseil municipal a approuvé un acte d'échange d'immeubles entre la Ville et Lafarge Canada inc. (Lafarge).
Dans cet échange, la Ville a acquis des terrains qui ont été recédés en partie au Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île (CSSPI) pour la construction de l'école secondaire Irma-LeVasseur. En ce qui concerne les autres lots acquis par la Ville, ils sont nécessaires pour parfaire les limites d'un parc local du même secteur.

Le présent dossier décisionnel vise à rectifier les limites actuelles du parc local.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM21 1200 - 27 septembre 2021 - Approuver un projet de promesse bilatérale par laquelle la Ville de Montréal s'engage à céder au Centre de services scolaire de la Pointe-de-l'Île, pour la construction d'une école secondaire et un centre de formation aux adultes, un terrain vacant d'une superficie approximative de 45 172,1 mètres carrés, situé côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou, sans considération monétaire.
CM21 1188 - 27 septembre 2021 - Approuver un projet d'acte d'échange d'immeubles situés au sud du boulevard Métropolitain et à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou, par lequel la Ville cède à Lafarge Canada inc., des terrains d'une superficie totale de 12 487 mètres carrés, en contrepartie desquels Lafarge Canada inc. cède à la Ville des terrains d'une superficie totale de 12 487 mètres carrés.

CA21 12153 - 1er juin 2021 - Approuver la fermeture et le retrait du domaine public les lots 1 110 473 à 1 110 479, 1 110 481 à 1 110 484 et 1 110 486 à 1 110 499, 1 110 504, 1 110 505, 1 110 506, 1 110 510, 1 114 667, 3 649 271 et des parties des lots 1 110 469, 1 110 503, 1 110 507 et 1 110 525 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, d'une superficie totale approximative de 50 042 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou.

DESCRIPTION

Approuver le versement au domaine public, à des fins de parc local, les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou.

JUSTIFICATION

L'arrondissement d'Anjou recommande l'approbation de ce versement au domaine public pour les motifs suivants :
· L'opération cadastrale étant terminée, les limites entre l'école secondaire et le parc local sont clairement définies;
· Les lots acquis sont nécessaires pour un assemblage au parc local.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en changement climatique parce que le versement au domaine public n'a pas d'impact direct sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre ou la diminution des vulnérabilités climatiques.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Si les lots ne sont pas versés dans le domaine public à titre de parc local, l'arrondissement n'a pas la compétence d'agir sur ce terrain.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Aucune opération de communication n'est requise.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications diligentes effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs de la Ville.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Daphney ST-LOUIS, Service des affaires juridiques
Noemie PLANTE, Service des infrastructures du réseau routier
Sylvie C. BOUTIN, Anjou

Lecture :

Daphney ST-LOUIS, 13 février 2025
Sylvie C. BOUTIN, 10 février 2025
Noemie PLANTE, 7 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine LEFORT
Conseillère en immobilier

Tél : 514 835-1594
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-20

Dany LAROCHE
Chef de division des transactions

Tél : 514-449-4842
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE SERVICE

Annie GERBEAU
Directrice de service - Stratégie immobilière
Tél : 514 589-7449
Approuvé le : 2025-02-19

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1254501001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division permis et inspection_environnement et circulation
Objet :	Verser au domaine public à titre de parc local les lots 4 919 613, 6 458 879 et 6 458 920 du cadastre du Québec d'une superficie d'environ 4 857,6 mètres carrés, situés du côté sud du boulevard Métropolitain, à l'est de l'avenue Jean-Desprez, dans l'arrondissement d'Anjou. N/Ref. : 31H12-005-3972-05 / Mandat 21-0076-T

Plans



carte-lot-domainepublic_VF.pdf



PlanP_cession_CSSPI.pdf

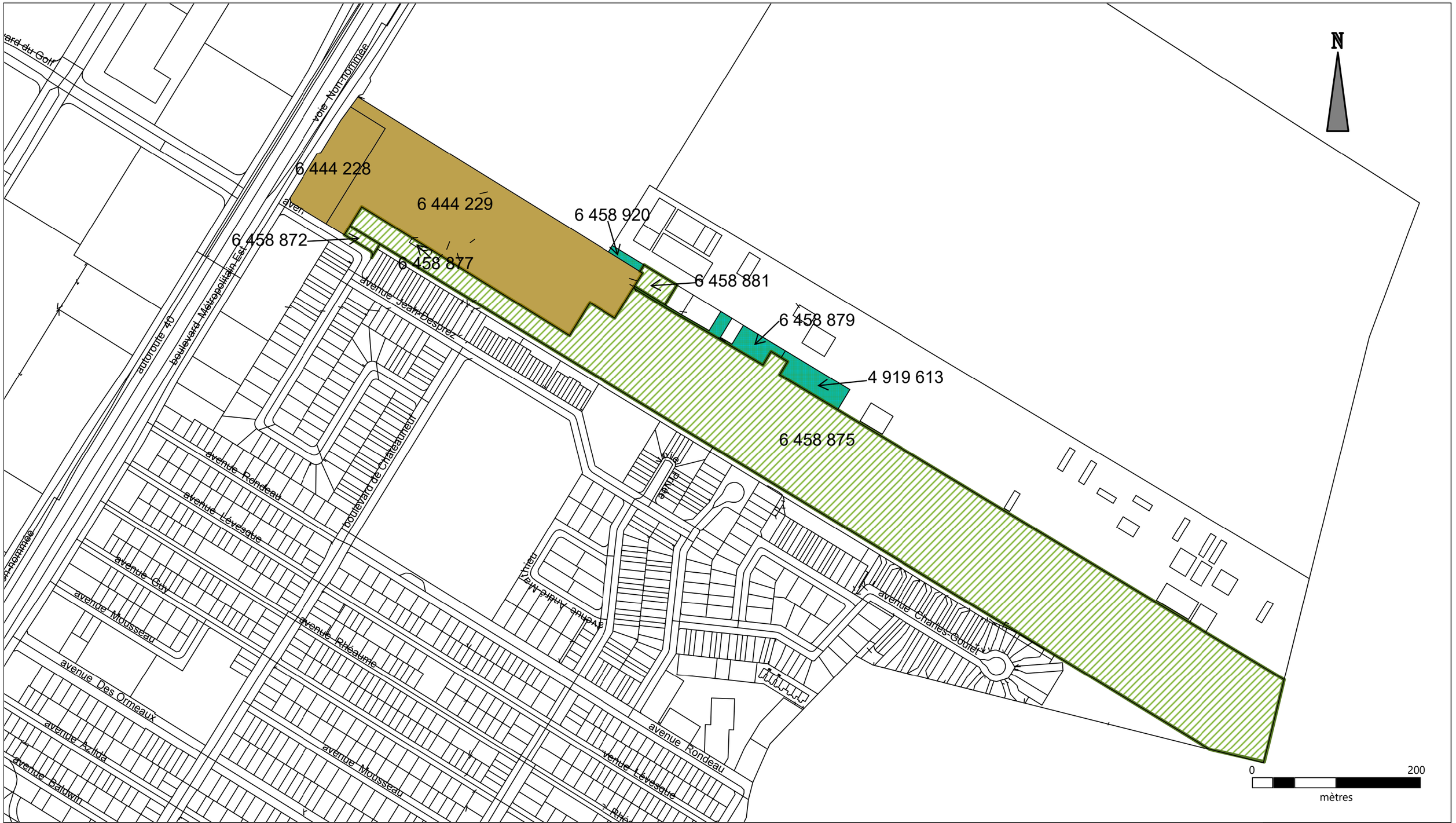


PlanP_Echange.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Catherine LEFORT
Conseillère en immobilier

Tél : 514 835-1594
Télécop. :



Terrain Ville cédé au CSSPI pour la construction de l'école secondaire Irma-LeVasseur (GDD 1214501012)

Lots demeurant dans le domaine public (parc local) suite à la cession des lots 6 444 228 et 6 444 229 au CSSPI (GDD 1214501003)

Verser le reliquat du lot 4 919 612 (devenu 6 458 879 et 6 458 920) et le lot 4 919 613 dans le domaine public (parc local), suite à un échange de lots entre la Ville et Lafarge Canada et à la cession du terrain au CSSPI (GDD 1187723001)

Anjou Montréal

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

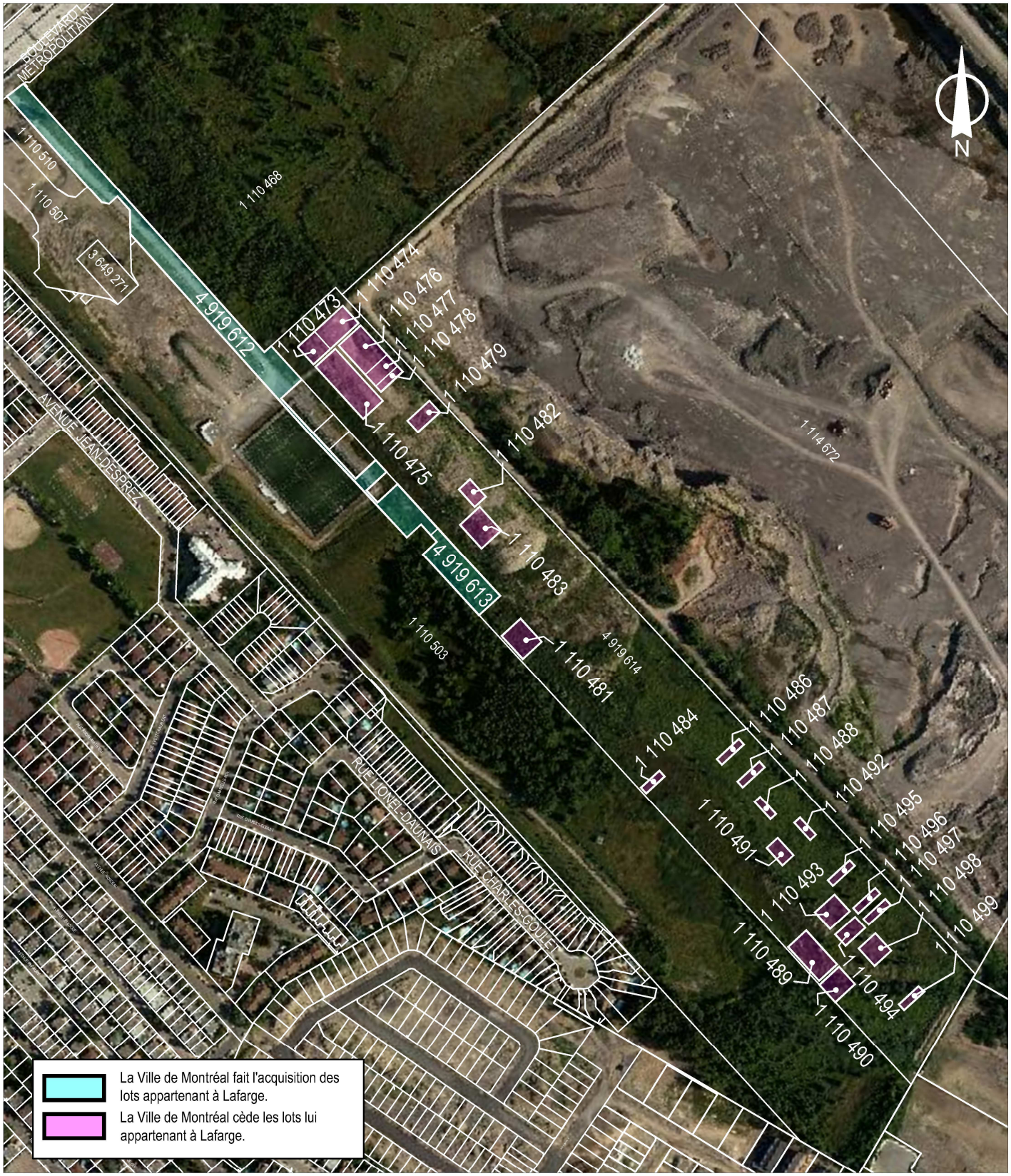


SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE
DIRECTION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
DIVISION DES TRANSACTIONS

Anjou
Montréal

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossier: 31H12-005-3972-05
Mandat: 21-0076-T
Dessinateur: LA
Échelle: 1 : 2500
Date:14 juillet 2021

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement



SERVICE DE LA GESTION ET DE LA PLANIFICATION IMMOBILIÈRE
DIRECTION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
DIVISION DES TRANSACTIONS

Plan P: plan de cadastre & orthophoto
Dossiers: 31H12-005-3972-05
31H12-005-3874-01
Mandat: 12-0058-S
Dessinateur: LJC
Échelle: 1:5250
Date: 30-10-2018

Anjou
Montréal

Les informations contenues dans le présent document sont fournies sous toutes réserves et à titre indicatif uniquement

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12033

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003492138), pour l'immeuble situé au 7511, avenue Hérisson, lot numéro 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à régulariser l'empiétement du bâtiment existant, dans la marge latérale, à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale gauche, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

ADOPTÉE

40.01 1255614001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12033

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003492138), pour l'immeuble situé au 7511, avenue Hérisson, lot numéro 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à régulariser l'empiétement du bâtiment existant, dans la marge latérale, à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale gauche, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

ADOPTÉE

40.01 1255614001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1255614001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est recommandé :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003492138), pour l'immeuble situé au 7511, avenue Hérisson, lot numéro 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à régulariser l'empiétement du bâtiment existant, dans la marge latérale, à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale gauche, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-24 09:13

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1255614001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- Régulariser l'empiétement du bâtiment existant, dans la marge latérale gauche, à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003492138 datée du 9 décembre 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

L'immeuble visé par la présente demande est une habitation unifamiliale jumelée. Ce bâtiment a été érigé en 1980.
Lors de la préparation du certificat de localisation, l'arpenteur-géomètre a constaté que le bâtiment ne respectait pas la marge minimale prévue à la grille des spécifications du RCA 40. En effet, la marge latérale minimale prescrite pour la zone H-118 est de 2,15 mètres. Selon le certificat de localisation réalisé par Julien Lamarche Marcotte, arpenteur-géomètre, minute 5343, daté du 12 novembre 2024, le bâtiment est construit à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale gauche. Le bâtiment empiète donc de 0,05 mètre dans la marge latérale.

Le règlement en vigueur en 1980 lors de la construction du bâtiment, soit le *Règlement 123 1 concernant l'aménagement du territoire, le zonage, la construction, l'usage des bâtiments et des terrains dans la ville d'Anjo u* , exigeait une marge latérale minimale de 2,15 mètres (7 pieds). Toutefois, aucun permis n'a été retrouvé dans les archives pour la construction du bâtiment.

De plus, le bâtiment n’a pas subi d’agrandissements depuis sa construction originale.

JUSTIFICATION

Considérant que:

- cette non-conformité a été constatée lors de la production du nouveau certificat de localisation en 2024;

- l’application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux, car selon le requérant, la démolition d’une partie de l’immeuble est la seule option pour régulariser la situation;
- la dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d’urbanisme;
- la dérogation mineure concerne une disposition autre que l’usage ou la densité d’occupation du sol;
- la dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, la situation étant présente depuis 1980.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme (1557).

Lors de la réunion du 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que la dérogation mineure soit accordée.

Étant donné qu’il y a la présence de deux arbres à grand déploiement sur la propriété et que les dimensions du terrain sont restreintes, aucune condition relative aux objectifs de Montréal 2030 n'est proposée pour cette demande.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet ne contribue pas aux objectifs de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Parution d'un avis public minimum 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS

ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5112
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-05

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-493-5179
Approuvé le : 2025-02-10

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1255614001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Fiche DM_7511 Hérisson docx.pdfPresentation_7511, Hérisson.pdf

Grille Montréal 2030_1255614001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Maxime LANTHIER
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5112
Télécop. :

DATE : 6 janvier 2025 **DOSSIER GDD :**1255614001

OBJET :

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, - lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

CONTEXTE :

Le requérant a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- Régulariser l'empiétement du bâtiment existant, dans la marge latérale gauche, à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure numéro 3003492138 datée du 9 décembre 2024.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

L'immeuble visé par la présente demande est une habitation unifamiliale jumelée. Ce bâtiment a été érigé en 1980.

Lors de la préparation du certificat de localisation, l'arpenteur-géomètre a constaté que le bâtiment ne respectait pas la marge minimale prévue à la grille des spécifications du RCA 40. En effet, la marge latérale minimale prescrite pour la zone H-118 est de 2,15 mètres. Selon le certificat de localisation réalisé par Julien Lamarche Marcotte, arpenteur-géomètre, minute 5343, daté du 12 novembre 2024, le bâtiment est construit à une distance de 2,10 mètres de la ligne latérale gauche. Le bâtiment empiète donc de 0,05 mètre dans la marge latérale.

Le règlement en vigueur en 1980 lors de la construction du bâtiment, soit le Règlement 1231 *concernant l'aménagement du territoire, le zonage, la construction, l'usage des bâtiments et des terrains dans la ville d'Anjou*, exigeait une marge latérale minimale de 2,15 mètres (7 pieds). Toutefois, aucun permis n'a été retrouvé dans les archives pour la construction du bâtiment.

De plus, le bâtiment n'a pas subi d'agrandissements depuis sa construction originale.

ANALYSE DES MEMBRES :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 3 février 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (CA).

Axes de réflexion :

- Cette non-conformité a été constatée lors de la production du nouveau certificat de localisation en 2024;

- L'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux, car selon le requérant, la démolition d'une partie de l'immeuble étant la seule option pour régulariser la situation;
- La dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- La dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, la situation étant présente depuis 1980;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557);
- Étant donné qu'il y a la présence de deux arbres à grand déploiement sur la propriété et que les dimensions du terrain sont restreintes, si les membres souhaitent recommander d'accepter cette demande, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030 à cette demande.

Maxime Lanthier
Conseiller en aménagement

Dérogation mineure

Régulariser l'empiétement du bâtiment existant dans la marge latérale

7511, avenue Hérisson

GDD: 1255614001

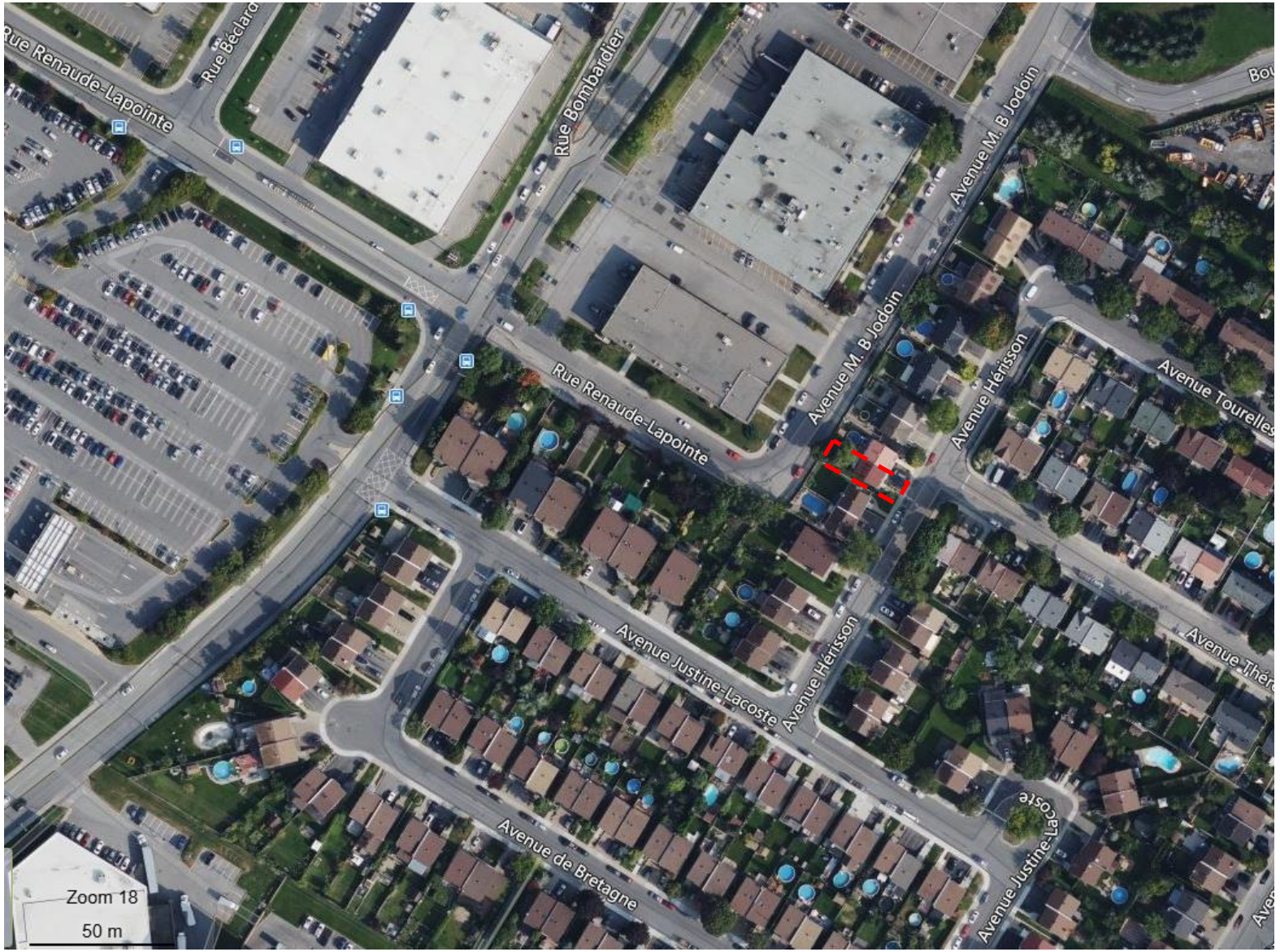
3 février 2025

Extrait(s) : Certificat de localisation réalisé par Julien Lamarche Marcotte, arpenteur-géomètre, en date du 12 novembre 2024.

Objet de la demande

- Régulariser l'empiètement du bâtiment existant, dans la marge latérale gauche, à une distance de 2,10 m de la ligne latérale, et ce, malgré la grille des spécifications de la zone H-118 et l'article 10 du règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 2,15 mètres.

Localisation



SITE

N

Immeuble visé | vue sur la façade avant



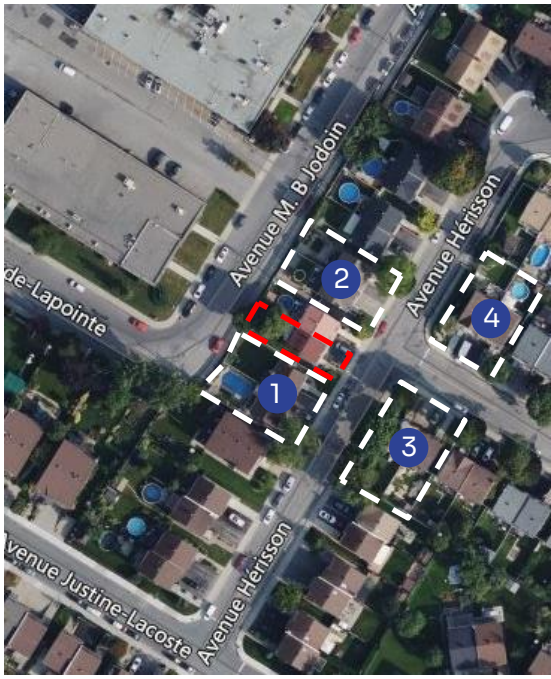
Immeuble visé | vue sur la cour latérale



Milieu d'insertion


1 | Voisins de gauche

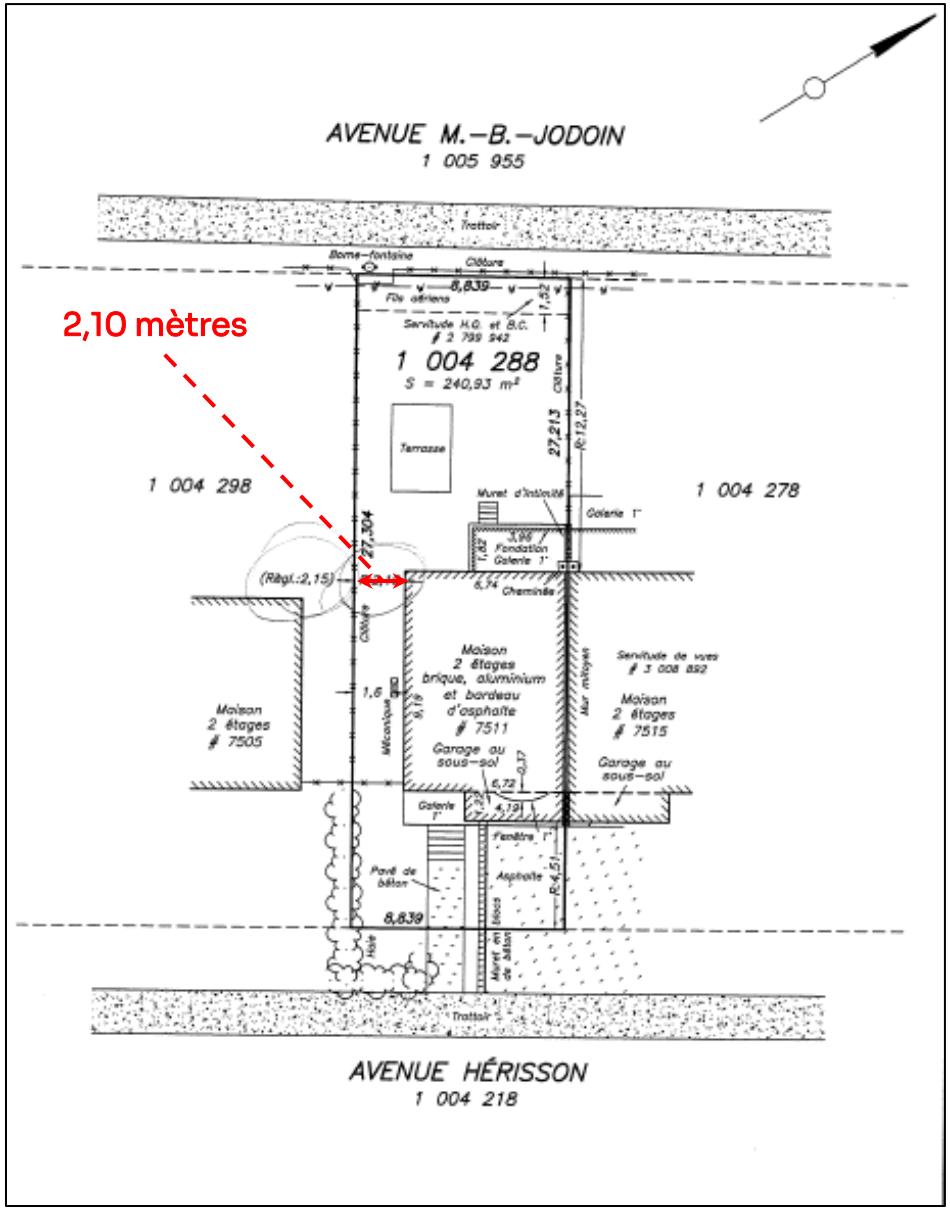

2 | Voisins de droite




3 | Voisins de face


4 | Voisins de face biais

Certificat de localisation



Élément non-conforme

Article 10 , RCA 40

En plus de toute autre disposition du présent règlement, une grille des spécifications contenant des dispositions particulières est applicable à chacune des zones. Ces grilles des spécifications sont jointes au présent règlement comme annexe C.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	H-118	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		*
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
MARGES		
avant		4,5 m
latérale 1		2,15 m
latérale 2		2,15 m

Résumé des normes applicables	
Marge latérale minimale exigée pour la zone H-118	2,15 mètres
Marge latérale constatée	2,10 mètres

Axes de réflexion

Axes de réflexion :

- Cette non-conformité a été constatée lors de la production du nouveau certificat de localisation en 2024;
- L'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux, car selon le requérant, la démolition d'une partie de l'immeuble étant la seule option pour régulariser la situation;
- La dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- La dérogation mineure concerne une disposition autre que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- La dérogation mineure ne semble pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, la situation étant présente depuis 1980;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557);
- Étant donné qu'il y a la présence de deux arbres à grand déploiement sur la propriété et que les dimensions du terrain sont restreintes, si les membres souhaitent recommander d'accepter cette demande, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030 à cette demande.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1255614001*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin de régulariser l'empiétement, dans la marge latérale gauche, du bâtiment situé au 7511, avenue Hérisson, - lot 1 004 288 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		***X***	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**X**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**X**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12034

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe - lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003498818), pour l'immeuble situé au 11000, rue Renaude-Lapointe, lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 7,6 mètres;
- autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise un maximum de trois matériaux par mur.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.02 1258770001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12034

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe - lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 3 février 2025;

ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003498818), pour l'immeuble situé au 11000, rue Renaude-Lapointe, lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 7,6 mètres;
- autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise un maximum de trois matériaux par mur.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

ADOPTÉE

40.02 1258770001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1258770001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe – lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

ATTENDU QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de la réunion du 3 février 2025;
ATTENDU QUE la demande de dérogation mineure respecte les conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure;

ATTENDU QUE les personnes intéressées ont eu l'occasion de se faire entendre par le conseil d'arrondissement;

Il est recommandé :

D'accorder la dérogation mineure (demande 3003498818), pour l'immeuble situé au 11000, rue Renaude-Lapointe, lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, visant à :

- autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 7,6 mètres;
- autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise un maximum de trois matériaux par mur.

Les travaux doivent débuter dans les 24 mois suivant l'adoption de la présente résolution, sinon celle-ci devient nulle et non avenue.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-12 09:07

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258770001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe – lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTENU

CONTEXTE

Le Collège d'Anjou souhaite agrandir le bâtiment afin d'offrir une meilleure qualité de vie à la population étudiante et au personnel. Or, ces travaux nécessitent des dérogations mineures au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- Autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exigent une marge latérale minimale de 7,6 mètres;
- Autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui autorise un maximum de trois matériaux par mur.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003498818 datée du 19 décembre 2024.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003474415 datée du 23 octobre 2024 ainsi qu'à la demande d'exemption de 26 cases de stationnement autorisée par la résolution CA24 12115, adoptée par le conseil d'arrondissement le 4 juin 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12115 - Approuver une demande d'exemption en matière de stationnement, pour un usage institutionnel situé au 11 000, rue Renaude-Lapointe - lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

DESCRIPTION

Ce projet d'agrandissement se base sur un plan directeur développé en 2023 qui a permis au Collège d'Anjou d'identifier les enjeux dont fait face cet établissement d'enseignement et de proposer des solutions pour y remédier. Principalement, le projet d'agrandissement s'articule autour des grandes lignes suivantes :

- Prévoir une circulation piétonne qui n'entre pas en conflit avec la circulation automobile;
- Aménager une aire de débarquement pour les élèves sans conflit avec la circulation dans le stationnement;
- Améliorer les possibilités de stationnement pour le personnel du collège et les visiteurs;
- Améliorer l'offre des plateaux sportifs et de leurs espaces de desserte. Avec le projet d'agrandissement, certaines classes de sport sont transformées en classes d'enseignement, tandis que l'agrandissement regroupe l'ensemble des classes de sport afin qu'elles soient situées près du gymnase;
- Ajouter des espaces polyvalents pouvant offrir quelques classes supplémentaires;
- Rénover certains espaces intérieurs pour améliorer la fluidité et la qualité des espaces offerts.

Empiètement en marge latérale

L'agrandissement vise principalement à augmenter la superficie du gymnase, à réaménager des locaux pour les arts plastiques et la danse, à aménager une salle polyvalente et à réaménager certains locaux techniques.

Le bâtiment est actuellement implanté à une distance de 7,74 mètres de la ligne latérale ouest et l'agrandissement va conserver l'alignement actuel. Or, les travaux d'agrandissement du gymnase prévoient l'installation d'un cadre structural pour supporter la toiture. Les conditions préexistantes au bâtiment empêchent d'installer une colonne du support à l'intérieur du bâtiment qui ne soit pas dangereuse pour les usagers. Il doit être situé à l'extérieur et dans la marge latérale ouest. Cette option permet tout de même d'avoir une colonne moins imposante, réduisant ainsi l'empiètement.

Selon le requérant, ce support structural doit être installé à l'extérieur afin d'assurer la sécurité des usagers du gymnase. La présence de la colonne à l'intérieur du bâtiment viendrait créer une surépaisseur du mur du gymnase, ce qui pourrait causer des risques de blessures, en plus de compromettre la fonctionnalité du gymnase.

Revêtement extérieur

Le bâtiment, au moment de sa construction, comportait déjà quatre matériaux de revêtement extérieur sur le mur avant, soit un revêtement de pierre, un revêtement métallique, un enduit acrylique et du verre.

Le projet de transformation prévoit utiliser seulement trois matériaux de revêtement extérieur sur le mur avant de l'agrandissement. Ces matériaux sont le verre et le métal, qui sont déjà présents sur le bâtiment existant ainsi que des panneaux de béton texturé.

Selon le requérant, l'agrandissement respecte l'article 175, avec trois matériaux sur le mur de la façade. Mais étant donné que le projet vient s'intégrer à l'ensemble des façades du bâtiment, ils doivent composer avec une matérialité existante. Il serait difficile de développer un projet d'agrandissement composé d'une matérialité pérenne et qui éliminerait un des matériaux déjà présents sur les façades existantes. Ainsi, le mur avant, composé du bâtiment existant et de l'agrandissement, se retrouve avec cinq matériaux différents.

Malgré la présence de ces cinq matériaux, le projet présente une cohérence avec un mélange de verre, de métal et de maçonnerie dans des teintes globales de beige et de gris.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet prévoit l'agrandissement du gymnase et que la sécurité des usagers, à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur du bâtiment, doit être une priorité;
- le bâtiment comportait déjà quatre matériaux de revêtement extérieur et que la transformation propose trois matériaux de qualité;
- l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux, selon le requérant, car la sécurité des usagers du gymnase doit être priorisée et qu'avec les nombreuses transformations du bâtiment et de la non-conformité actuelle au niveau du revêtement extérieur, il est impossible d'avoir un agrandissement conforme en termes du nombre de revêtements extérieurs;
- les dérogations mineures demandées respectent les objectifs du plan d'urbanisme.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).

Les membres du CCU ont fait l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 3 février 2025 et ont formulé une recommandation favorable.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'applique à Montréal 2030 et aux adaptations en changement climatique. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité, car il s'agit d'un projet de construction d'un bâtiment institutionnel privé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Parution d'un avis public minimum 15 jours avant la séance du conseil d'arrondissement.

- Adoption de la résolution relative à la dérogation mineure.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-05

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-493-5179
Approuvé le : 2025-02-07

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258770001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe – lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

1258770001-Grille Montréal 2030.pdf

Fiche DM 11000 Renaude-Lapointe.pdf

Presentation-11000 Renaude-Lapointe.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

DATE : 20 décembre 2024 **DOSSIER GDD :** 1248770024

OBJET :

Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe – lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant souhaite agrandir le bâtiment actuel pour offrir un meilleur environnement pour la clientèle de l'établissement. Or, ces travaux nécessitent des dérogations mineures au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- Autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une marge latérale minimale de 7,6 mètres;
- Autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige un maximum de trois matériaux par mur.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003498818 datée du 19 décembre 2024.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003474415 datée du 23 octobre 2024 ainsi qu'à la demande d'exemption de 26 cases de stationnement autorisée par la résolution CA24 12115, adoptée par le conseil d'arrondissement le 4 juin 2024.

DESCRIPTION ET ÉTUDE :

Le collège d'Anjou souhaite agrandir le bâtiment afin d'offrir une meilleure qualité de vie à la population étudiante et au personnel. Ce projet d'agrandissement se base sur un plan directeur développé en 2023 qui a permis d'identifier les enjeux dont fait face cet établissement d'enseignement et de proposer des solutions pour y remédier. Principalement, le projet d'agrandissement s'articule autour des grandes lignes suivantes :

- Prévoir une circulation piétonne qui n'entre pas en conflit avec la circulation automobile;
- Aménager une aire de débarquement pour les élèves sans conflit avec la circulation dans le stationnement;
- Améliorer les possibilités de stationnement pour le personnel du collège et les visiteurs;
- Améliorer l'offre des plateaux sportifs et de leurs espaces de desserte. Avec le projet d'agrandissement, certaines classes de sport sont transformées en classes d'enseignement, tandis que l'agrandissement regroupe l'ensemble des classes de sport afin qu'elles soient situées près du gymnase;
- Ajouter des espaces polyvalents pouvant offrir quelques classes supplémentaires;
- Rénover certains espaces intérieurs pour améliorer la fluidité et la qualité des espaces offerts.

Empiètement en marge latérale

L'agrandissement vise principalement à augmenter la superficie du gymnase, à réaménager des locaux pour les arts plastiques et la danse, à aménager une salle polyvalente et à réaménager certains locaux techniques.

Le bâtiment est actuellement implanté à une distance de 7,74 mètres de la ligne latérale ouest et l'agrandissement va conserver l'alignement actuel. Or, les travaux d'agrandissement du gymnase prévoient l'installation d'un cadre structural pour supporter la toiture. Les conditions préexistantes au bâtiment empêchent d'installer une colonne du support à l'intérieur du bâtiment qui ne soit pas dangereuse pour les usagers. Il doit être situé à l'extérieur et dans la marge latérale ouest. Cette option permet tout de même d'avoir une colonne moins imposante, réduisant ainsi l'empiètement.

Selon le requérant, ce support structural doit être installé à l'extérieur afin d'assurer la sécurité des usagers du gymnase. La présence de la colonne à l'intérieur du bâtiment viendrait créer une surépaisseur du mur du gymnase, ce qui pourrait causer des risques de blessures, en plus de compromettre la fonctionnalité du gymnase.

Revêtement extérieur

Le bâtiment, au moment de sa construction, comportait déjà quatre matériaux de revêtement extérieur sur le mur avant, soit un revêtement de pierre, un revêtement métallique, un enduit acrylique et du verre.

Le projet de transformation prévoit utiliser seulement trois matériaux de revêtement extérieur sur le mur avant de l'agrandissement. Ces matériaux sont le verre et le métal, qui sont déjà présents sur le bâtiment existant ainsi que des panneaux de béton texturé.

Selon le requérant, l'agrandissement respecte l'article 175, avec trois matériaux sur le mur de la façade. Mais étant donné que le projet vient s'intégrer à l'ensemble des façades du bâtiment, ils doivent composer avec une matérialité existante. Il serait difficile de développer un projet d'agrandissement composé d'une matérialité pérenne et qui éliminerait un des matériaux déjà présents sur les façades existantes. Ainsi, le mur avant, composé du bâtiment existant et de l'agrandissement, se retrouve avec cinq matériaux différents.

Malgré la présence de ces cinq matériaux, le projet présente une cohérence avec un mélange de verre, de métal et de maçonnerie dans des teintes globales de beige et de gris.

ANALYSE DES MEMBRES :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 3 février 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Axes de réflexion :

- le projet prévoit l'agrandissement du gymnase et que la sécurité des usagers, à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur du bâtiment, doit être une priorité;
- le bâtiment comportait déjà quatre matériaux de revêtement extérieur et que la transformation propose trois matériaux de qualité;
- l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux, selon le requérant, car la sécurité des usagers du gymnase doit être priorisée, d'une part, et qu'avec les nombreuses transformations du bâtiment et de la non-conformité actuelle au niveau du revêtement extérieur, il est impossible d'avoir un agrandissement conforme en termes du nombre de revêtements extérieurs;
- les dérogations mineures demandées respectent les objectifs du plan d'urbanisme;

- les dérogations mineures concernent des dispositions autres que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- les dérogations mineures ne semblent pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, considérant que le lot adjacent au collège est une propriété publique utilisée pour le transport d'électricité et que le choix de matérialité s'intègre au milieu d'insertion.
- Selon l'analyse de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).
- Étant donné que le projet prévoit le réaménagement complet de la cour avant, incluant la plantation de cinq arbres et la conservation de 11 arbres, si les membres souhaitent recommander d'accepter cette demande, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030, à cette demande.

Mathieu Perreault
Conseiller en aménagement

PIIA & DM agrandissement

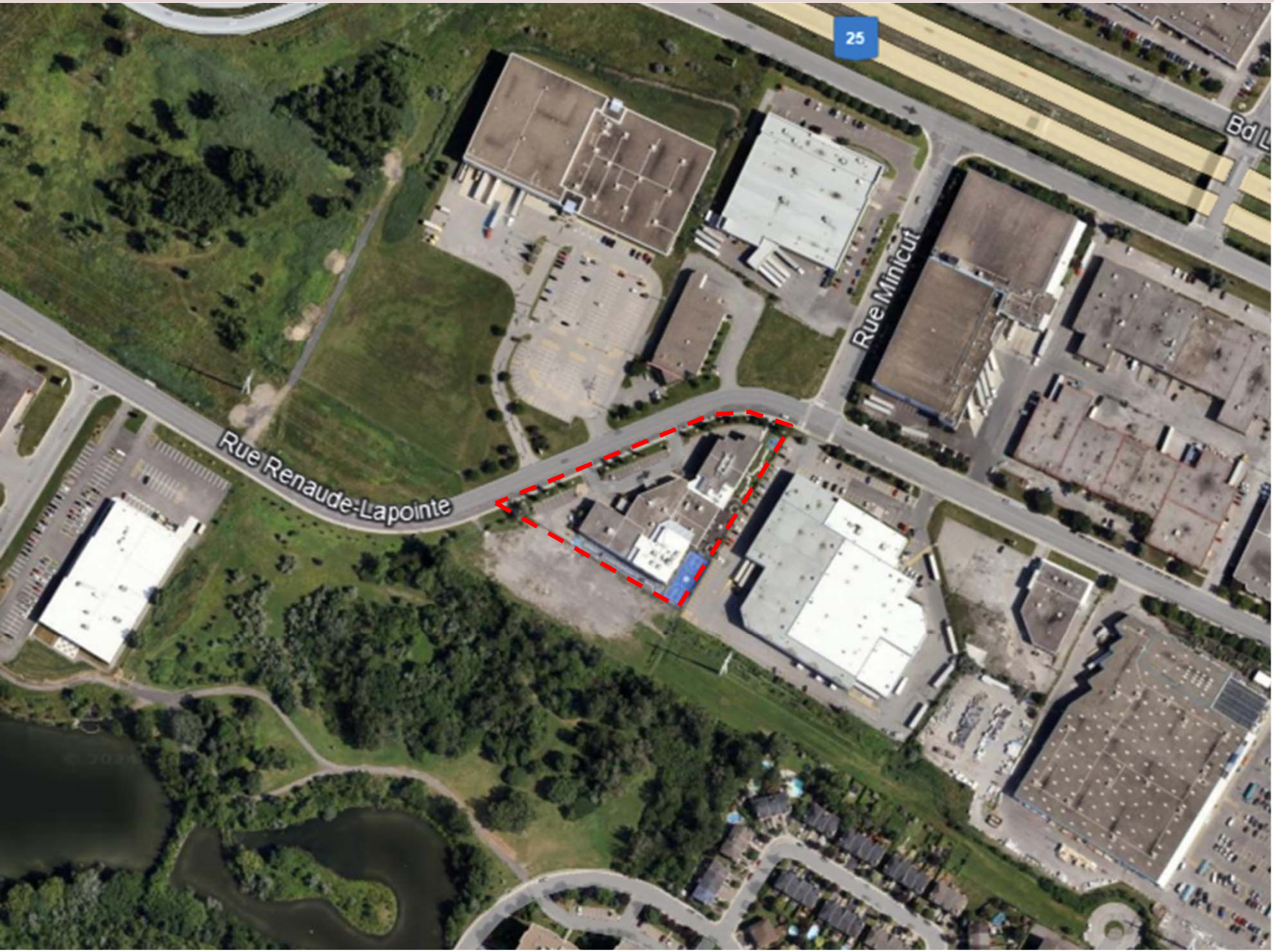
11 000, rue Renaude-Lapointe

GDD: 2258770001 & 1258770001

3 février 2025

Extrait(s) : Document de présentation préparé par Chevalier Morales, daté du 22 octobre 2024

Localisation



Rappel – Exemption de stationnement CA24 12115

Lors de la séance du comité consultatif d'urbanisme du 3 mai 2024, les membres ont émis un avis favorable à une demande d'exemption visant à :

- autoriser une exemption de 26 cases de stationnement (qui s'inscrivait dans le cadre de ce projet d'agrandissement).

Cette exemption a été accordée par le conseil d'arrondissement le 4 juin 2024 par la résolution CA 24 12115.



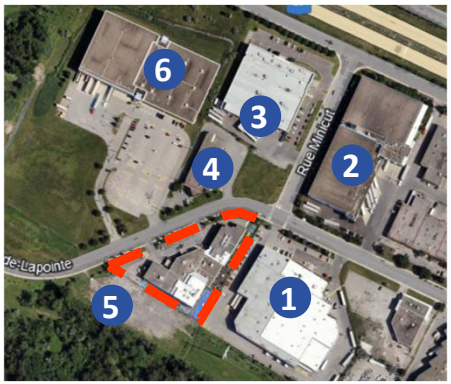
Immeuble visé





Milieu d'insertion





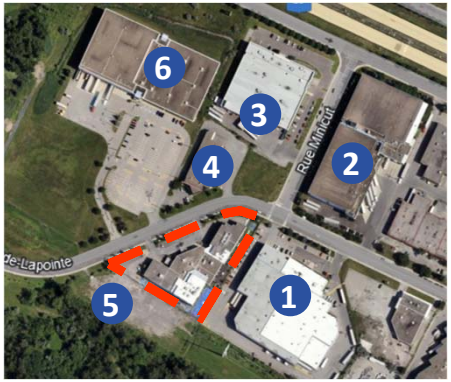






Milieu d'insertion



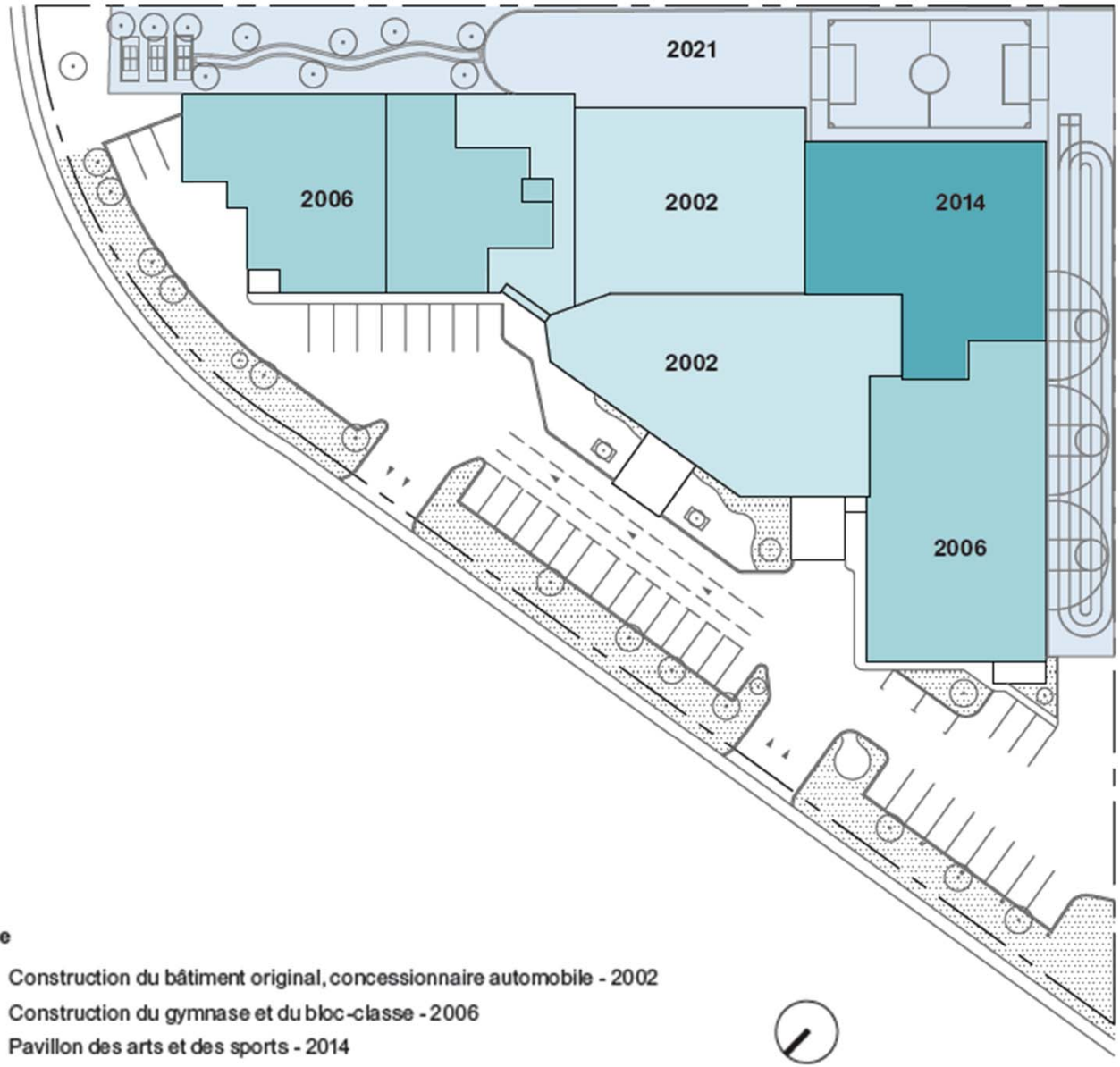




PIIA

Mise en contexte

Depuis l'ouverture du collège, plusieurs modifications au bâtiment ont été apportées pour répondre aux besoins de la clientèle étudiante, dont un agrandissement en 2014 pour ajouter des classes.



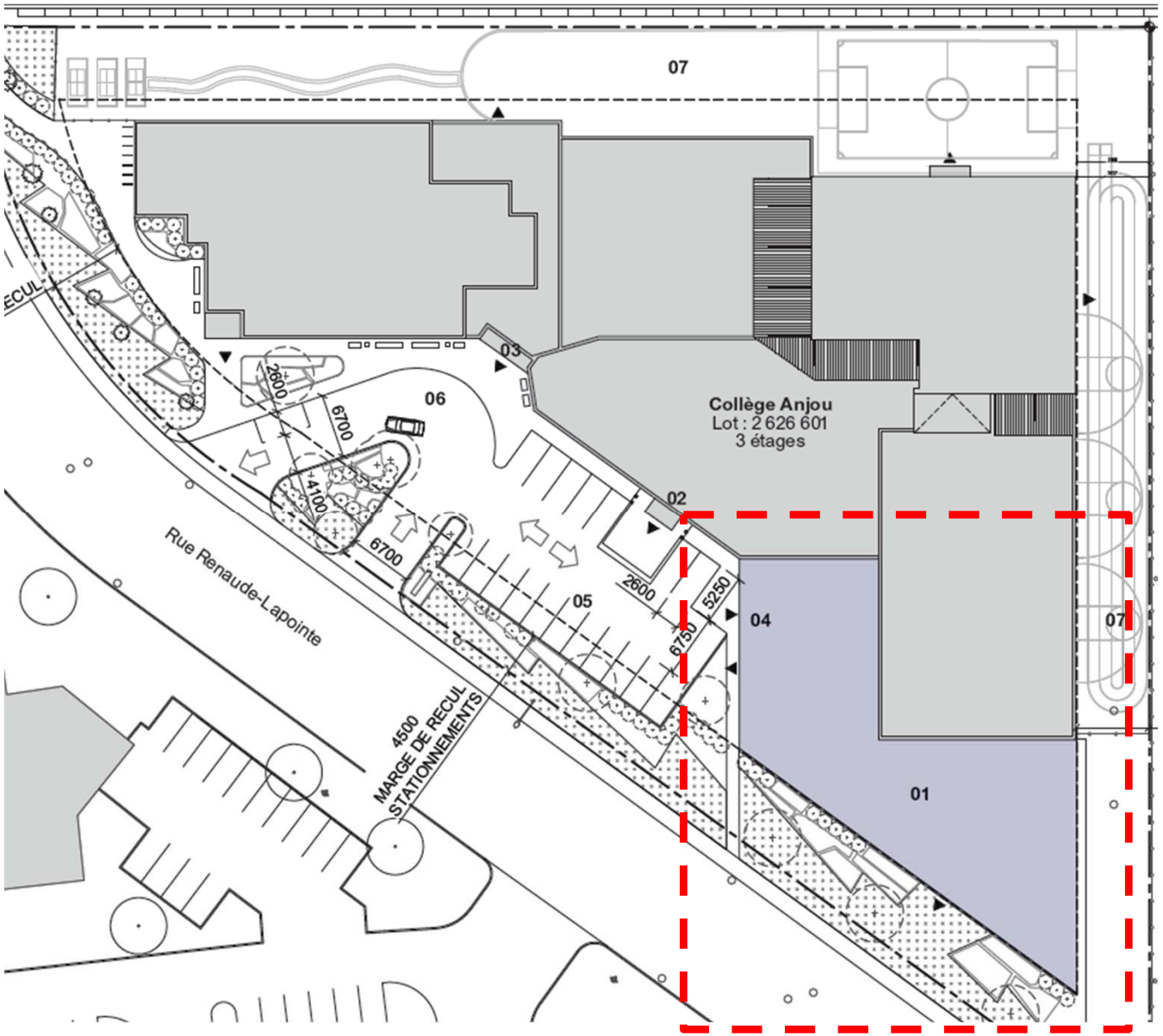
2009	Installation d'un rideau séparateur électrique pour le gymnase
2011	Insonorisation de la Place publique et installation d'un système de son avec console
2013	Installation d'un système d'éclairage pour la scène de la Place publique
2014	Construction du Pavillon des Arts et des Sports
	Installation d'un composteur industriel et installation des îlots de triage et d'un centre de tri pour les matières récupérées
2015	Installation d'un local de technologies pour le volet des sciences
2016	Revitalisation de la scène de la Place publique et ajout d'un deuxième système d'éclairage
2017	Aménagement d'un deuxième local de technologies
2019	Transformation de la bibliothèque pour en faire l'Usine CDA et réaménagement du secteur administratif
2021	Réaménagement de la cour extérieure

Proposition | Implantation

Légende

01	Agrandissment 2 étages
02	Entrée du personnel
03	Entrée des élèves
04	Entrée de l'agrandissement
05	Nouveau stationnement
06	Débarcadère parent
07	Cour d'école
08	Bâtiment commercial existant (Artemide)
09	Stationnement existant (Meubles Léon)

Secteur d'agrandissement



Proposition | Élévations complètes

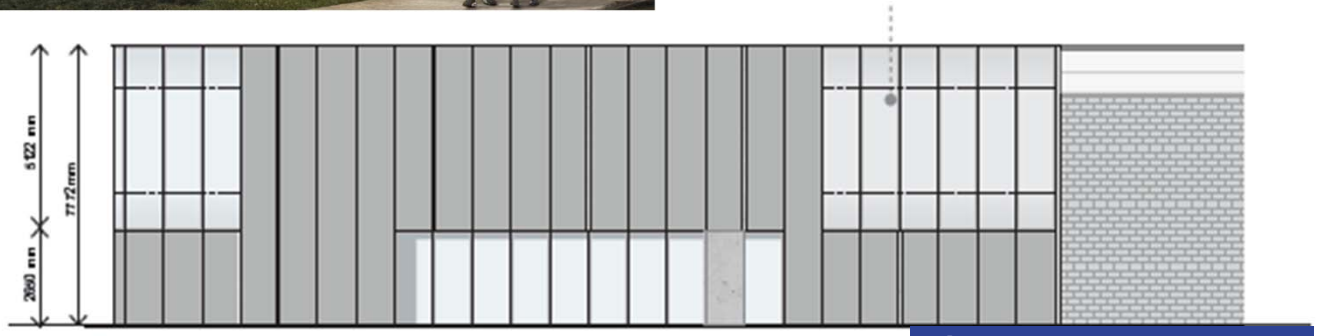


Proposition | Élévations de l'agrandissement



Élévation stationnement





Élévation latérale

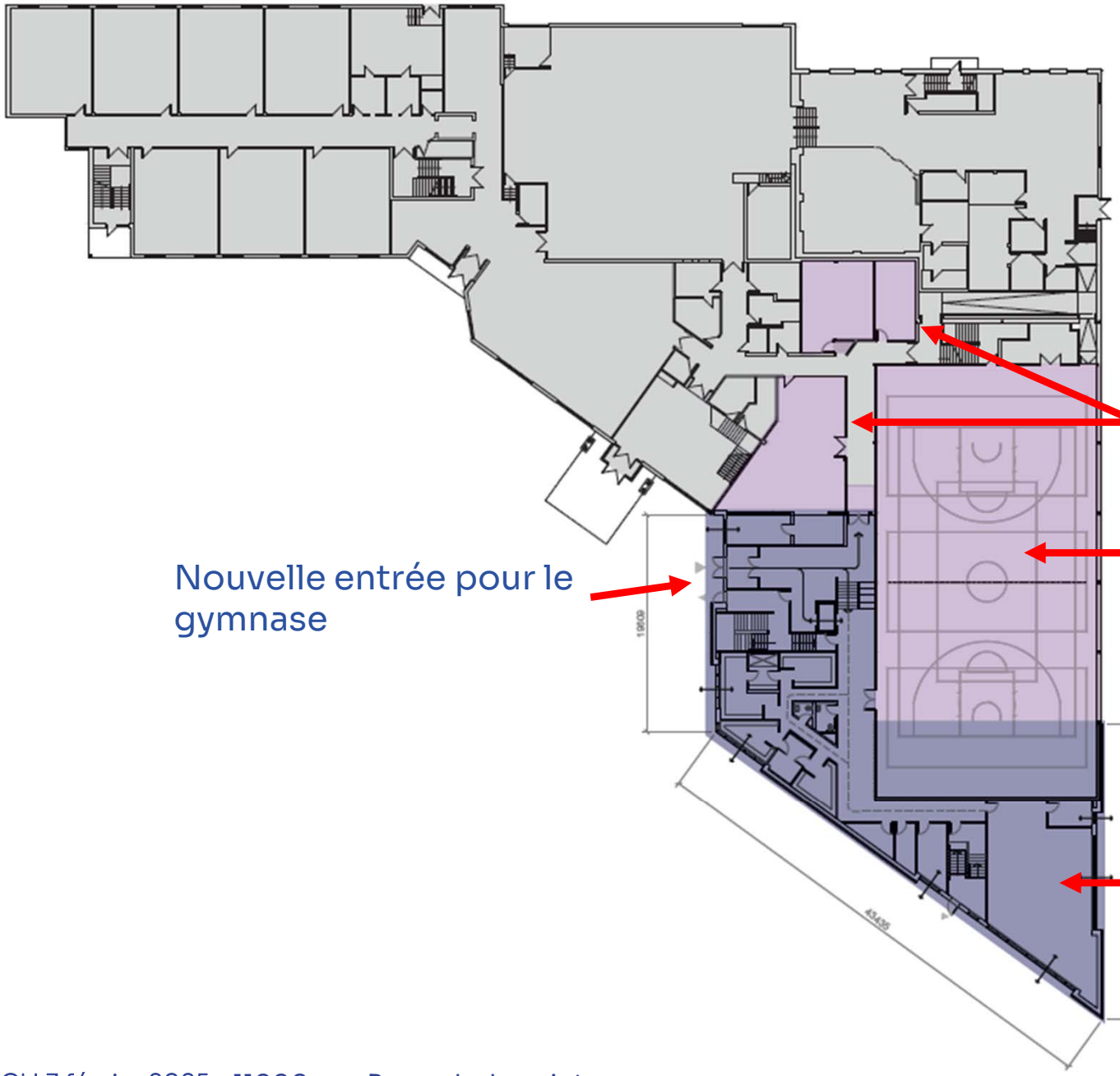
Proposition | Élévation de l'agrandissement



Élévation Renaude-Lapointe



Plans de plancher | Rez-de-chaussée



Plans de plancher | Deuxième étage

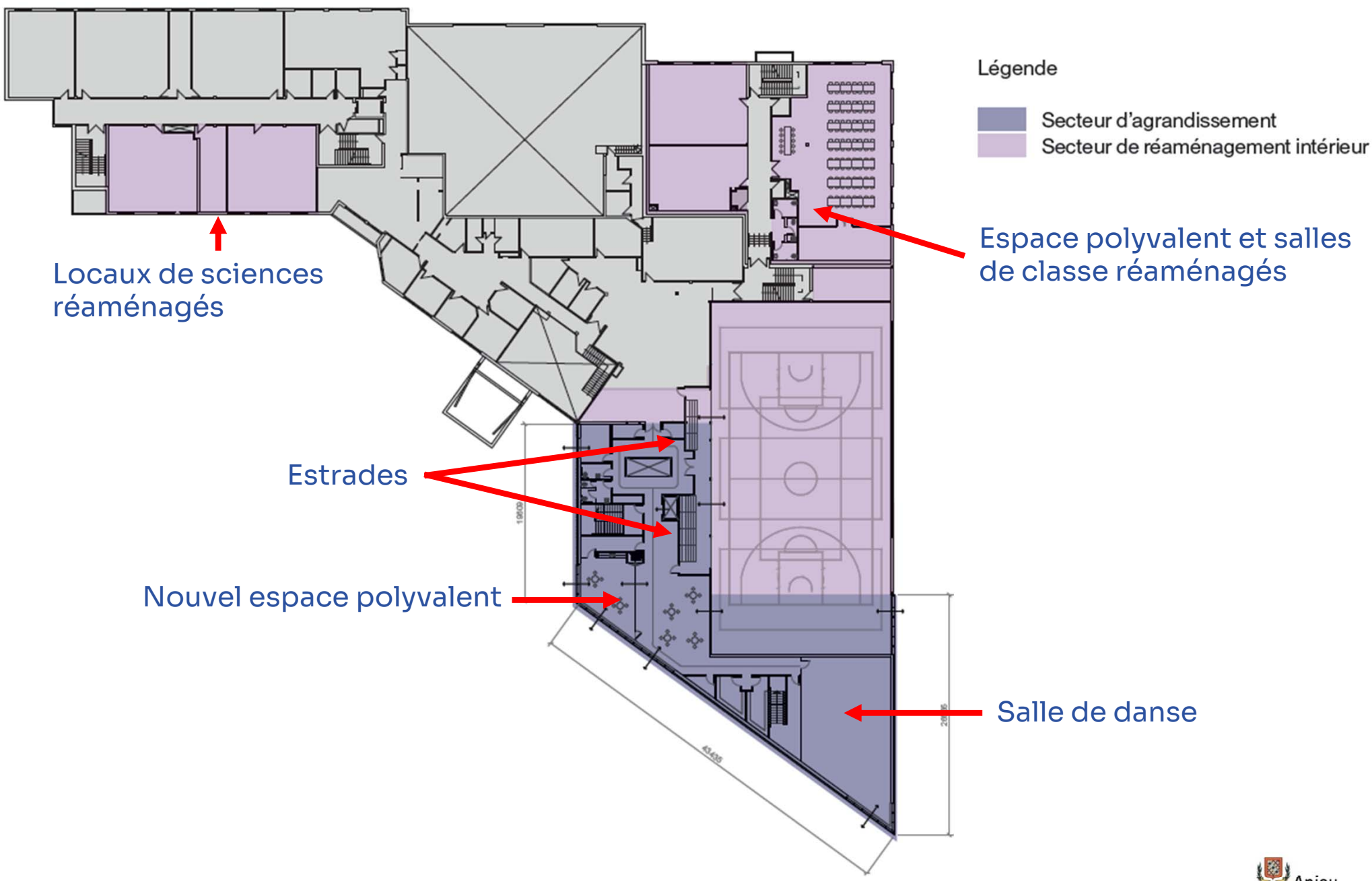
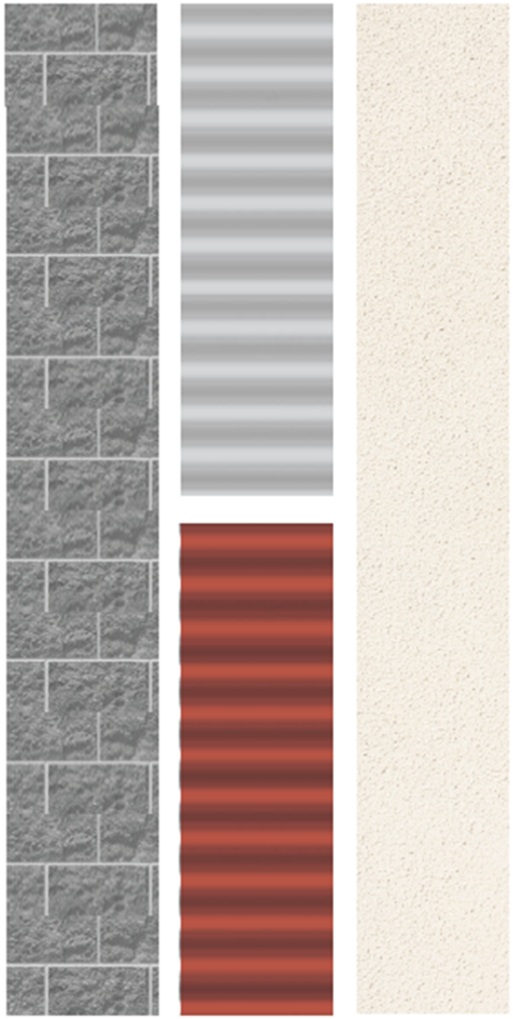


Planche des matériaux

Matérialité existante

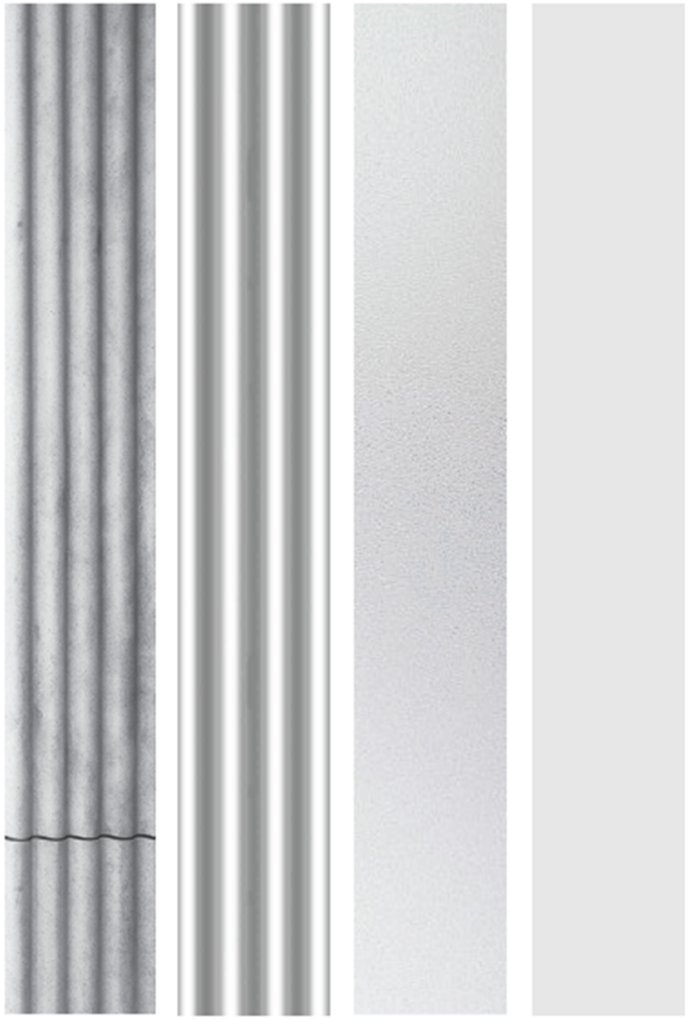


Revêtement de pierre gris moyen

Revêtement métallique corrugé gris pâle et rouge

Crépis beige

Matérialité de l'agrandissement



Panneau de béton préfabriqué gris naturel

Revêtement de profilé d'acier corrigué de fini galvanisé naturel

Mur-rideau verre clair

Mur rideau verre givré

Aménagement paysager



Aménagement paysager

Arbres :


Acer platanoides columnare


Acer x freemanii autumn blaze


Ginkgo bilboa princeton sentry


Malus royal raindrops


Malus snowcloud

Arbustes :


Berberis thunbergii aurea nana


Berberis thunbergii concorde


Euonymus alatus compactus


Forsythia nothern gold


Hydrangea paniculata limelight


Hydrangea paniculata pee wee


Juniperus horizontalis blue chip


Juniperus horizontalis limeglow


Physocarpus opulifolius ruby spice

Vivaces graminées :


Calamagrostis acu karl forester


Deschampsia cespitosa northern lights


Echinacea purp bravado


Hemerocallis catherine woodbery


Hemerocallis ruby stella


Hemerocallis stella de oro


Heuchera paris


Hosta rainforest sunrise


Hosta touch of class


Iris pallida variegata


Matteucia struthiopteris

Axes de réflexion | PIIA

Axes de réflexion :

- la grille d'analyse des critères d'évaluation applicable pour ce projet a été réalisée;
- l'agrandissement proposé s'intègre au bâtiment existant en proposant une volumétrie similaire en termes de hauteur;
- le projet présente une proposition architecturale contemporaine s'intégrant bien avec le bâtiment existant et les constructions voisines;
- le projet prévoit la bonification des espaces verts avec une plantation de cinq arbres feuillus et un aménagement paysager composé d'une plantation variée d'arbustes, de vivaces et de graminées;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond, en partiellement aux objectifs et critères du chapitre XVII du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) (voir grille ci-après).

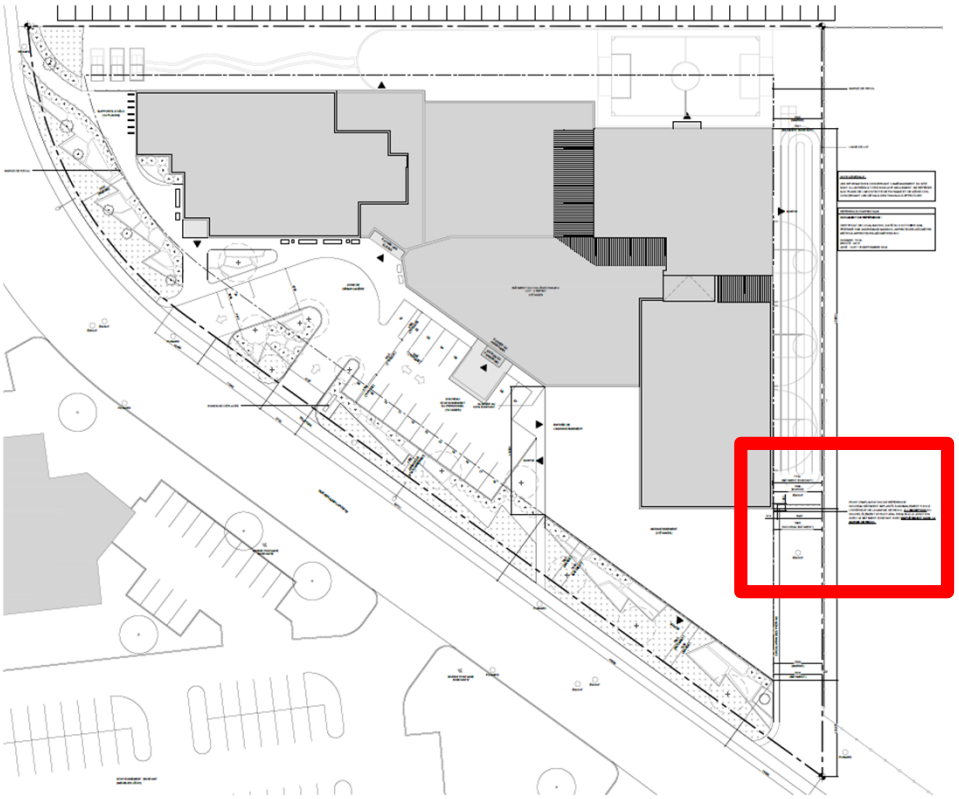
DÉROGATION MINEURE

Objet de la demande

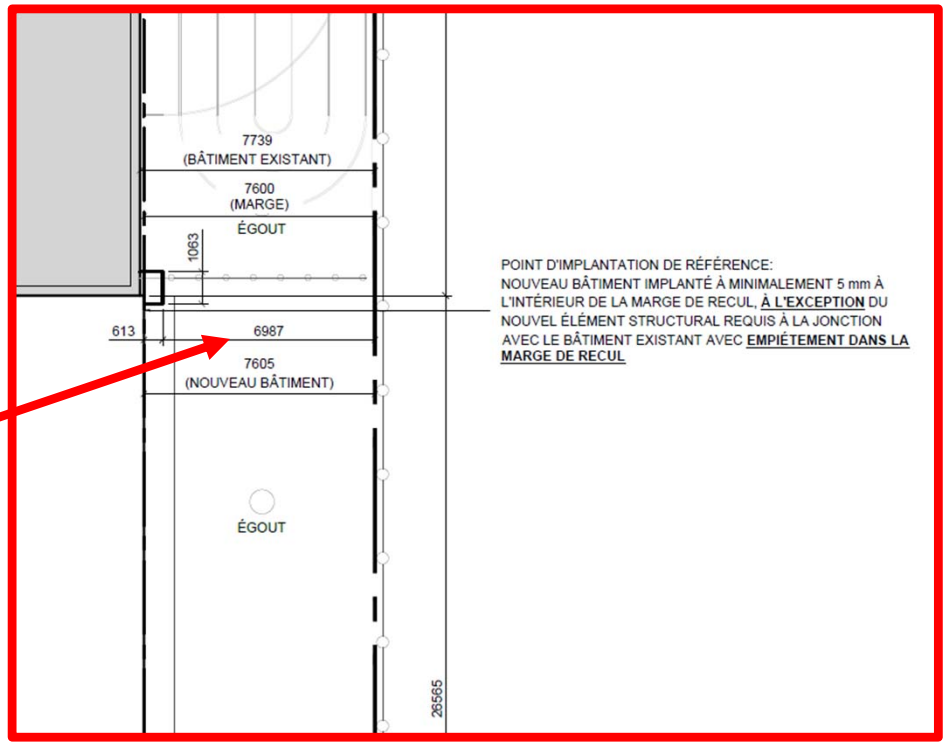
- Autoriser une marge latérale de 6,85 mètres, et ce, malgré l'article 10 et la grille de la zone C-103 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une marge latérale minimale de 7,6 mètres;

- Autoriser l'utilisation, sur un mur, de cinq matériaux de revêtement extérieur, et ce, malgré l'article 175 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige un maximum de trois matériaux par mur.

Proposition



Distance de 6,89 mètres de la ligne latérale.



Élément non-conforme

Article 10, grille de spécifications, zone C-103, annexe C du RCA 40

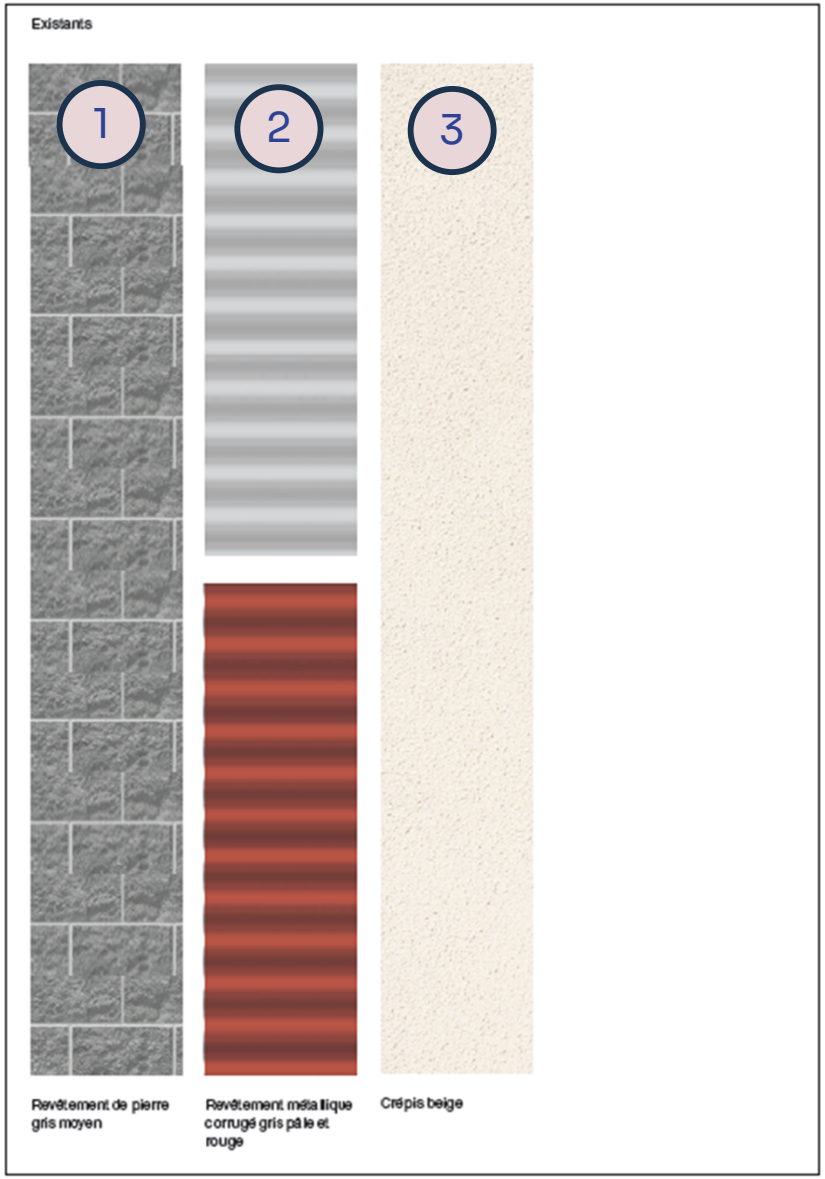
Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	C-103	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		* (1)
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepot		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RECREATIF		
R1. Terrain de golf		
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Etablissement de culte	
	P2b. Etablissement d'enseignement	*
	P2c. Etablissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Etablissement à caractère culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Le seul entreposage autorisé doit être conforme à l'alinéa 4 de l'article 42		
(2) Bar		

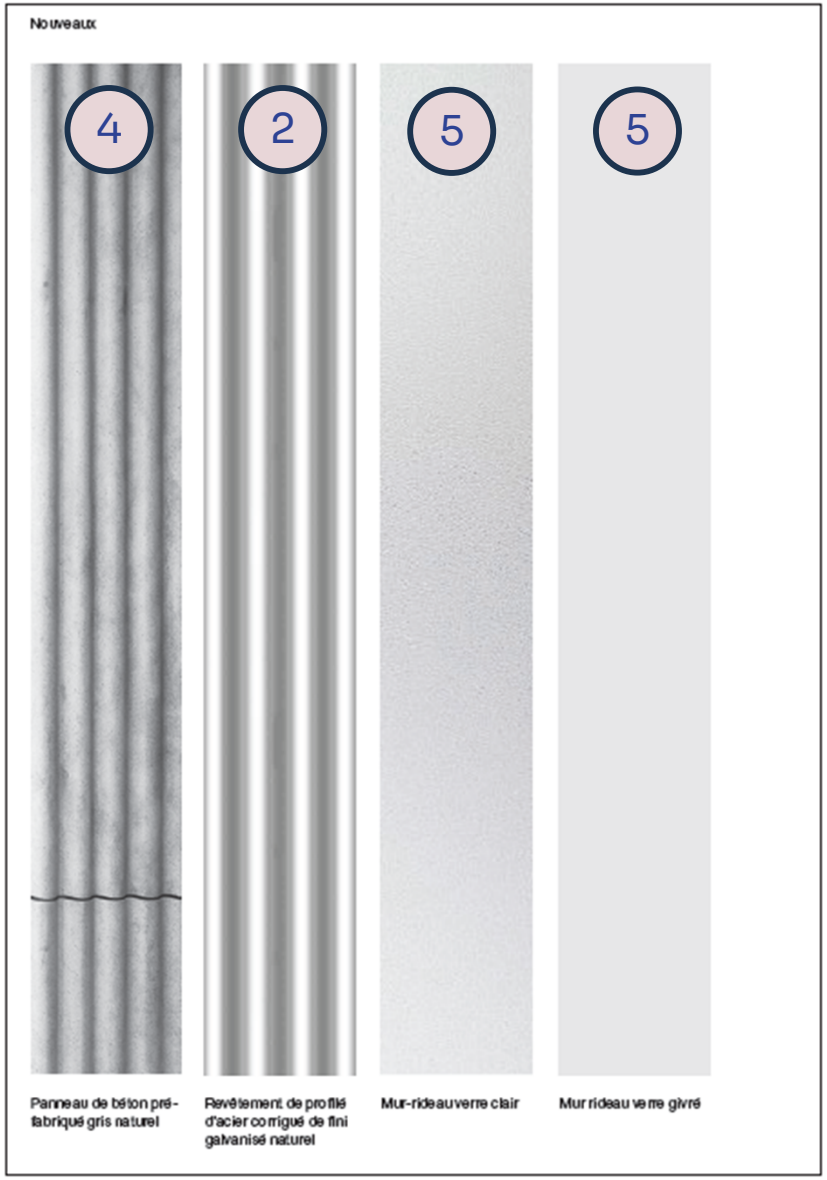
NORMES PRESCRITES		
TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BATIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		
DIMENSIONS DU BATIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	4 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
	minimale	
MARGES		
avant		7,6 m
latérale 1		7,6 m
latérale 2		7,6 m
arrière		7,6 m
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,1
	maximum	1
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Dans la grille de spécifications de la zone C-103, la marge latérale minimale à respecter est de 7,6 mètres.

Or, une colonne de support doit être située à l'extérieur du bâtiment pour assurer la sécurité des usagers du gymnase. Cette colonne vient créer une non-conformité au niveau de la marge latérale en étant située à une distance de 6,89 mètres de la ligne latérale.

Proposition



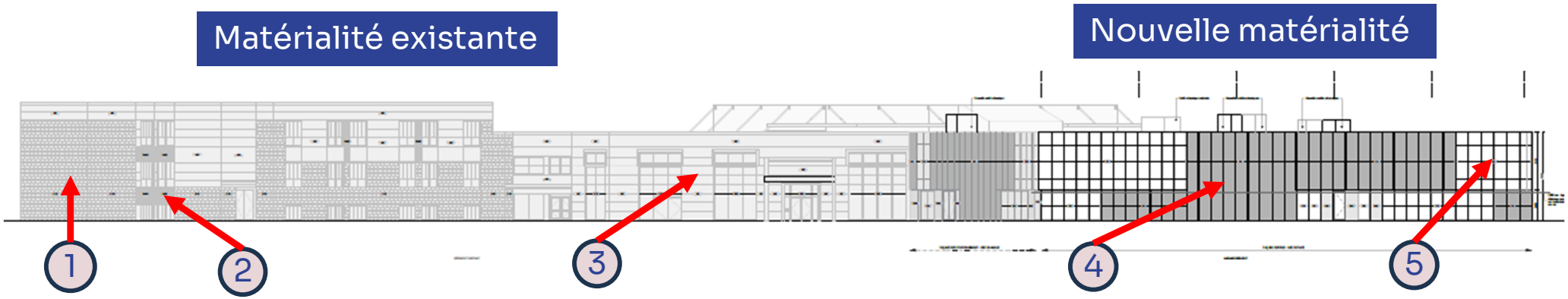


Élément non-conforme

Article 175, RCA 40

Le projet prévoit l'utilisation de trois matériaux de revêtement extérieur sur les murs de l'agrandissement. Cependant, en tenant compte des matériaux déjà présent sur le mur avant du bâtiment, nous nous retrouvons avec 5 matériaux différents pour l'ensemble du mur avant.

175. Chaque mur d'un bâtiment ne peut être recouvert par plus de 3 matériaux de revêtements extérieurs différents. Le nombre de matériaux de revêtements extérieurs ne peut excéder 5 pour l'ensemble du bâtiment.



Axes de réflexions | DM

Axes de réflexions :

- le projet prévoit l'agrandissement du gymnase et que la sécurité des usagers, à l'intérieur ainsi qu'à l'extérieur du bâtiment, doit être une priorité;
- le bâtiment comportait déjà quatre matériaux de revêtement extérieur et que la transformation propose trois matériaux de qualité;
- l'application des dispositions du Règlement concernant le zonage (RCA 40) cause un préjudice sérieux, selon le requérant, car la sécurité des usagers du gymnase doit être priorisée, d'une part, et qu'avec les nombreuses transformations du bâtiment et de la non-conformité actuelle au niveau du revêtement extérieur, il est impossible d'avoir un agrandissement conforme en termes du nombre de revêtements extérieurs;
- les dérogations mineures demandées respectent les objectifs du plan d'urbanisme;
- les dérogations mineures concernent des dispositions autres que l'usage ou la densité d'occupation du sol;
- les dérogations mineures ne semblent pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins, considérant que le lot adjacent au collège est une propriété publique utilisée pour le transport d'électricité et que le choix de matérialité s'intègre au milieu d'insertion;
- selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), cette demande répond aux conditions de recevabilité du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557).

- Étant donné que le projet prévoit le réaménagement complet de la cour avant incluant la plantation de cinq arbres et la conservation de 11 arbres, si les membres souhaitent recommander d'accepter cette demande, la DAUSE propose de ne pas ajouter de condition relative aux objectifs de Montréal 2030, à cette demande.

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258770001*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser l'agrandissement du bâtiment dans la marge latérale et de permettre l'utilisation de de cinq matériaux de revêtement extérieur pour le bâtiment situé au 11000, rue Renaude-Lapointe – lot 2 626 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#2 **Enraciner la nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Le projet va bonifier la plantation avec l'ajout de 5 arbres sur la propriété tout en conservant 11 abres. De plus, l'aménagement de la cour avant sera bonifié avec des aménagements paysagers de vivaces, de graminées et d'arbustes.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12035

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.03 1258428002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12035

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.03 1258428002

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.03

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1258428002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est recommandé :
D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-12 10:52

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258428002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, l'arrondissement d'Anjou organise ou soutient l'organisation des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire. Afin de réaliser ces événements spéciaux, l'arrondissement d'Anjou sollicite l'autorisation du conseil d'arrondissement d'Anjou pour déroger à certains règlements de l'arrondissement.
Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12245 - 3 décembre 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux, organisés par la Direction de l'arrondissement d'Anjou et la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de décembre 2024, janvier, février et mars 2025
CA24 12159 - 10 septembre 2024 - Édicter, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), des ordonnances, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, au mois de septembre et novembre 2024

CA24 12109 - 4 juin 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue de l'événement spécial « Activité sociale » organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou le 7 juin 2024

CA24 12087 - 7 mai 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois de juin, juillet, août et septembre 2024

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter deux ordonnances requises, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333, art. 5, 96 et 123.2) et en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 3, 17.1, 18, 25, 38, 41, 41.1, 42.2 et 44.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025. Ainsi, ces ordonnances visent à autoriser les dérogations suivantes :

- Que l'installation d'une signalisation temporaire soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
  - o Indiquer la fermeture du stationnement de la mairie, le 23 mai 2025 de 18 h à 17 h le 25 mai 2025.
  - o Indiquer la réservation de deux espaces de stationnement sur le boulevard de Châteauneuf près de la caserne 28, le 22 mai 2025 de 18 h à 12 h le 26 mai 2025.
  - o Indiquer l'autorisation de stationnement sur le boulevard de Châteauneuf entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine et l'avenue Goncourt, le 24 mai 2025 de 6 h à 17 h.
  - o Indiquer l'autorisation de stationnement dans la voie de droite du boulevard Louis-H.-La Fontaine entre la première entrée du stationnement de la mairie et le boulevard de Châteauneuf, le 24 mai 2025 de 6 h à 17 h.
  - o Indiquer l'interdiction de stationnement sur la promenade des Riverains entre le croissant du Littoral et l'avenue de la Batture, le 23 juin 2025 de 15 h à 20 h le 24 juin 2025.
  - o Indiquer les stationnements dédiés là où requis sur la rue Renaude-Lapointe, depuis la rue Bombardier, vers le boulevard Henri-Bourassa et sur la promenade des Riverains, depuis le croissant du Littoral vers l'avenue de la Batture, le 24 juin 2025 de 7 h à 20 h.
- Que des entraves à la circulation soient autorisées conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
  - o Le 24 mai 2025 entre 6 h à 9 h et entre 14 h 30 à 16 h dans la voie droite du boulevard Louis-H.-La Fontaine entre le boulevard Yves-Prévost et la première entrée du stationnement de la mairie.
  - o Le 24 juin 2025 entre 7 h à 20 h sur le tronçon de la promenade des Riverains situé au nord de la rue Bombardier, sauf pour la circulation locale et les 2 autobus dédiés à l'événement.
  - o Le 24 juin 2025 entre 7 h à 20 h sur le tronçon du boulevard des Galeries-d'Anjou situé au nord de l'Impasse de l'Eau-Vive, sauf pour les piétons et les cyclistes.

- Que le stationnement soit autorisé conformément aux conditions indiquées dans les demandes d’autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
o Le 23 mai 2025 de 18 h à 7 h le 24 mai 2025 sur le tronçon du boulevard de Châteauneuf entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine et l’avenue Goncourt.
o Le 23 juin 2025 de 18 h à 7 h le 24 juin 2025, tel qu'indiqué sur le plan joint en annexe.

- Que la prolongation des heures d'ouverture d'un parc soit autorisée, conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que la vente d'aliments aux fins de consommation soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que le service et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisés conformément aux conditions indiquées dans les demandes d’autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'occupation du trottoir soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que l'utilisation de véhicules reliés aux services municipaux soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que l’interdiction d'émission de bruits excessifs soit levée conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que la diffusion de musique soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

- Que l'interdiction d'utilisation de dispositifs lumineux soit levée conformément aux conditions indiquées dans la demande d’autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, à l'endroit public, à la date et aux heures désignées.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.
S'il y a lieu, les responsables doivent, à leur frais, obtenir un « Permis de réunion » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux en vue de la tenue d'une activité durant laquelle des boissons alcooliques seront consommées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés aux services requis par l'arrondissement à la réalisation de l'événement et pour le soutien logistique sont assumés à même les budgets de fonctionnement des directions concernées.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis public sur la page Internet de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis OUELLETTE, Anjou

Amar IKHLEF, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou
Maxime DELORME, Anjou
Stéphane CARON, Anjou

Lecture :

Stéphane CARON, 6 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-20

Isabelle GIRARD
Directrice DCSLDS

Tél : 514 493-8208
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258428002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Formulaires et plan :

Vernissage_Demande_autorisation_2025.pdf Vernissage2_Demande_autorisation_2025.pdf

DCSLDS_Lettre_vernissages_2025.pdf

Brocante_Demande_autorisation_2025.pdf

Fete_nationale_Demande_autorisation_2025.pdf Fete_nationale_Plan2025.pdf

Ordonnances :

Projet_ordo_1333-O_XX_1258428002.docx Projet_ordo_1607_O_XX_1258428002.docx

Montréal 2030 :

Grille d'analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202

Télécop. :

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428002

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Vernissage **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil

Date(s) : Jeudi 3 avril 2025

Heures : 18 h à 20 h

Nombre de personnes : 50

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Cuisine extérieure / Festivité à l'aréna samedi 21 juin de 9 h à 2 h le 22 juin / Entraves pour la parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna 14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2025 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 4 mars 2025
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :** 1258428002

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Vernissage — **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil

Date(s) : Mercredi 14 mai 2025 — **Nombre de personnes :** 50

Heures : 18 h à 20 h

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Cuisine extérieure / Festivité à l'aréna samedi 21 juin de 9 h à 2 h le 22 juin / Entraves pour la parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna 14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 11 février 2025

Monsieur Sami El-Agha
Assistant-événements culturels
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 2P3

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Monsieur,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de vos vernissages qui auront lieu les 3 avril 2025 et 14 mai 2025 dans la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire de la bibliothèque Jean-Corbeil, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celle-ci :

- **Bibliothèque Jean-Corbeil, 7500, avenue Goncourt, Anjou, H1K 2P3 :**
  Jeudi 3 avril 2025 de 18 h à 20 h, salle d'animation ;
  Mercredi 14 mai 2025 de 18 h à 20 h, salle d'animation.

En espérant le tout à votre satisfaction.



Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Jessica Bélanger, agente culturelle
Véronic Papineau-Archambault, cheffe de division — Culture et bibliothèques

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2025 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 4 mars 2025
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :** 1258428002

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Brocante — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐

Lieu(x) : Stationnement de la mairie, 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Date(s) : 24 mai 2025

Heures : 6 h à 18 h

Nombre de personnes : 500

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☑	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☑	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☑	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☑	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☑	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

En cas de pluie, remis au 25 mai / Présence de BBQ / Fermeture du stationnement de la mairie le 23 mai de 18 h à 17 h le 25 mai / Autoriser stationnement sur de Châteauneuf entre Louis-H. La Fontaine et Goncourt le 24 mai de 6 h à 17 h / Autoriser stationnement dans voie droite de Louis-H-La Fontaine entre 1re entrée du stationnement de mairie et boul. de Châteauneuf le 24 mai de 6 h à 17 h / Entraver circulation dans voie droite de Louis-H.-La Fontaine entre Yves-Prévost et 1re entrée du stationnement de mairie le 24 mai de 6 h à 9 h et de 14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428002

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Fête nationale — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Parc Anjou-sur-le-Lac

Date(s) : 24 juin 2025
Inclut le montage et démontage

Nombre de personnes : 1500

Heures : 7 h à 20 h

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☑	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☑	☑
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☑	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☑	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☑	☑
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☑	☑
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☑	☑
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☑	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☑	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☑	

4. MODALITÉS RECOMMANDÉES POUR L'EXERCICE DE L'AUTORISATION (art. 51.1, 1607)

Cette section sert principalement à spécifier comment l'autorisation sera exercée.

En cas de pluie, l'événement aura lieu au CCA / interdire stationnement sur des Riverains entre du Littoral et de la Batture le 23 juin de 15 h à 20 h le 24 juin / indiquer stationnements dédiés sur Renaude-Lapointe, de Bombardier vers H-Bourassa et sur des Riverains du crois. du Littoral vers de la Batture, le 24 juin de 7 h à 20 h / Entraves le 24 juin de 7 h et 20 h tronçons des Riverains au nord de Bombardier et tronçons des Galeries-d'Anjou, au nord de l'Impasse de l'Eau-Vive / autoriser stationnement de 18 h le 23 juin à 7 h le 24 juin sur chemin public identifié de l'article 123.2



Plan Fête nationale

ORDONNANCE
1333-0.xx et 1607-0.xx

Légende

- **Circuit réservé à la circulation locale. les piétons et cyclistes seront également autorisés à circuler sur ces sections de rues.**
- **Circuit réservé à la circulation locale et aux deux autobus dédiées à l'événement**
- **Emplacement où le stationnement sur rue sera interdit et réservé en partie à une roulotte et aux détenteurs d'une vignette prévue pour l'événement.**
- **Zone tampon pour les entrées/sorties des résidents locaux et véhicules autorisés via le boul.Galeries-d'Anjou et la rue Bombardier (ouvert à la circulation)**
- **Véhicule de l'arrondissement servant au contrôle des accès.**
- **Zone de stationnement interdit**
- **Limite d'arrondissement**

Anjou Montréal

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

Vu les articles 5, 96, 123.2 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 4 mars 2024, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Brocante - organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou dans le stationnement de la mairie situé au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, le 24 mai 2025 de 6 h à 18 h, soient autorisées:

    - l'installation d'une signalisation temporaire indiquant la fermeture du stationnement de la mairie, le 23 mai 2025 de 18 h à 17 h le 25 mai 2025 (article 5);

    - l'installation d'une signalisation temporaire indiquant la réservation de deux espaces de stationnement sur le boulevard de Châteauneuf près de la caserne 28, le 22 mai 2025 de 18 h à 12 h le 26 mai 2025 (article 5);

    - l'installation d'une signalisation temporaire indiquant l'autorisation de stationnement sur le boulevard de Châteauneuf entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine et l'avenue Goncourt, le 24 mai 2025 de 6 h à 17 h (article 5);

    - l'installation d'une signalisation temporaire indiquant l'autorisation de stationnement dans la voie de droite du boulevard Louis-H.-La Fontaine entre la première entrée du stationnement de la mairie et le boulevard de Châteauneuf, le 24 mai 2025 de 6 h à 17 h (article 5);

    - le stationnement entre 18 h et 7 h sur les chemins publics indiqués comme suit :

        - le 23 mai 2025 de 18 h à 7 h le 24 mai 2025 sur le tronçon du boulevard de Châteauneuf entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine et l'avenue Goncourt (article 123.2).

Que soit levée l'interdiction d'entrave à la circulation aux endroits suivants :

- le 24 mai 2025 entre 6 h à 9 h et entre 14 h 30 à 16 h dans la voie droite du boulevard Louis-H.-La Fontaine entre le boulevard Yves-Prévost et la première entrée du stationnement de la mairie (article 96).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Fête nationale - le 24 juin 2025 de 7 h à 20 h, organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou, soient autorisées sur le site illustré en annexe:

   - l'installation d'une signalisation temporaire indiquant l'interdiction de stationnement sur la promenade des Riverains entre le croissant du Littoral et l'avenue de la Batture, le 23 juin 2025 de 15 h à 19 h le 24 juin 2025 (article 5);

   - l'installation d'une signalisation temporaire indiquant les stationnements dédiés là où requis sur la rue Renaude-Lapointe, depuis la rue Bombardier, vers le boulevard Henri-Bourassa et sur la promenade des Riverains, depuis le croissant du Littoral vers l'avenue de la Batture, le 24 juin 2025 de 7 h à 20 h (article 5);

   - le stationnement entre 18 h et 7 h sur un chemin public tel que précisé à l'annexe (article 123.2), le 23 juin 2025 de 18 h à 7 h le 24 juin 2025 (article 123.2).

   Que soit levée l'interdiction d'entrave à la circulation aux endroits suivants :

   - tronçon de la promenade des Riverains situé au nord de la rue Bombardier, sauf pour la circulation locale et les 2 autobus dédiés à l'événement, le 24 juin 2025 de 7 h à 20 h (article 96);

   - tronçon du boulevard des Galeries-d'Anjou, situées au nord de l'Impasse de l'Eau-Vive, sauf pour les piétons et les cyclistes, le 24 juin 2025 de 7 h à 20 h (article 96).

3. La présente ordonnance entre en vigueur au moment de sa publication.

ANNEXE / Plan du site de la Fête nationale du 24 juin 2025

GDD 1248428002

ANNEXE Plan du site de la Fête nationale du 24 juin 2025
SITE : Parc Anjou-sur-le-Lac situé aux angles du boulevard des Galeries d'Anjou et de la rue Bombardier



1333–O.XXX /page 1 de 1

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1607-O.XX

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (1607)

Vu les articles 3, 17.1, 18, 25, 38, 41, 41.1, 42.2 et 44.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607);

À sa séance ordinaire du 4 mars 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Vernissage – organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou dans la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil, le 3 avril de 18 h à 20 h, soient autorisées :

   – le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Vernissage – organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou dans la salle d'animation de la bibliothèque Jean-Corbeil, le 14 mai de 18 h à 20 h, soient autorisées :

   – le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

3. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Brocante – organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou dans le stationnement de la mairie situé au 7701, boulevard Louis-H.-La Fontaine, le 24 mai 2025 de 6 h à 18 h, soient autorisées :

   – la vente d'aliments (article 17.1).

   Que soient levée l'interdiction suivante :

   – émission de bruits par du travail (article 42.2);

4. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Fête nationale – organisé par la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou au parc Anjou-sur-le-Lac, le 24 juin 2025 de 7 h à 20 h, soient autorisées :

   – la prolongation des heures d'ouverture d'un parc (article 3);
   – la vente d'aliments (article 17.1);

- l'occupation du trottoir (article 25);
- l'utilisation de véhicules reliés aux services municipaux (article 38);
- la diffusion de musique (article 41.1).

Que soient levées les interdictions suivantes :

- l’émission de bruits excessifs (article 41);
- l’interdiction d’utilisation de dispositif lumineux (article 44.1).

5. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

GDD : 1258428002

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258428002*

Unité administrative responsable : *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou*

Projets : *Vernissages*
Fête nationale
Brocante

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	non	s. o.
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	X		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *19. Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Assurer l'accès de toutes et tous à des parcs de proximité et créer des liens sociaux et culturels forts en déployant une offre de services en adéquation avec les besoins de la population locale.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**X**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**X**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12036

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1258428003

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12036

Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

ADOPTÉE

40.04 1258428003

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.04

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1258428003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est recommandé :
D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois de mai et juin 2025.

D'édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), tel que rédigé, afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025.

Cette autorisation n'est pas transférable.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-13 10:43

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258428003**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

Dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie de ses résidents, l'arrondissement d'Anjou organise ou soutient l'organisation des événements spéciaux dans les différents lieux sur son territoire. Afin de réaliser ces événements spéciaux, l'arrondissement d'Anjou sollicite l'autorisation du conseil d'arrondissement d'Anjou pour déroger à certains règlements de l'arrondissement.
Conformément à la compétence qui est confiée à l'arrondissement en matière de culture, de loisirs et des parcs de l'arrondissement, et à la compétence pour exercer les pouvoirs de la Ville à l'égard de ces sujets, le conseil d'arrondissement peut par ordonnance tenir des événements spéciaux, et selon les modalités qu'il énonce, autoriser des dérogations relatives à l'occupation de son domaine public. À titre indicatif, il peut édicter une ordonnance visant la fermeture temporaire d'une rue, la diffusion de musique et la tenue de spectacles dans un parc ou un autre milieu public, telle une rue. Selon les événements, de l'animation, des repas en plein air, des spectacles, des jeux et compétitions sportives, des danses sont présentés sur les sites concernés. Les citoyens sont ainsi invités à se rassembler sur le domaine public pour se rencontrer et échanger dans un cadre convivial.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12019 - 4 février 2025 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par l'Association Au Fil du temps d'Anjou et le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou) au mois de mai 2025
CA24 12246 - 3 décembre 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par le Cercle Amitié Anjou, le Service d'aide et de référencement aîné d'Anjou (SARA d'Anjou), l'Association du hockey mineur d'Anjou inc., l'Association Au Fil du temps d'Anjou, l'Association portugaise des résidents d'Anjou et le

Service d'aide communautaire Anjou inc. pendant les mois de décembre 2024, janvier, février et avril 2025

CA24 12211 - 12 novembre 2024 - Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux, organisés par l'École Wilfrid-Pelletier, l'Association Au Fil du temps d'Anjou et Le Bel Âge d'Anjou inc. aux mois de décembre 2024, février, mars et avril 2025

DESCRIPTION

Le présent sommaire vise à édicter deux ordonnances requises, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333, art. 5 et 96) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607, art. 14, 18, 25, 38, 41, 41.1 et 44.1), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025. Ainsi, ces ordonnances visent à autoriser les dérogations suivantes :

- Que l'installation d'une signalisation temporaire soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relatives à la tenue de l'événement spécial organisé par l'École secondaire d'Anjou, aux endroits publics, à la date et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
  - o Indiquer l'interdiction de stationnement sur le tronçon de l'avenue de l'Aréna, entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna, le 29 mai 2025 de 8 h à 16 h 30.

- Que l'interdiction d'entraves à la circulation soit levée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées comme indiqué ci-dessous :
  - o Le 29 mai 2025 de 11 h à 16 h aux endroits suivants :
    - · Tronçon de l'avenue de l'Aréna, entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna.
  - o Le 22 juin 2025 de 12 h à 13 h 30 aux endroits suivants :
    - · Tronçon de l'avenue Saint-Donat entre la rue de Grosbois et l'avenue Chénier;
    - · Tronçon de l'avenue Chénier entre l'avenue Saint-Donat et place de l'Église.
  - o Le 22 juin 2025 de 14 h 45 à 15 h aux endroits suivants :
    - · Tronçon de l'avenue de l'Aréna, entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna.

- Que la sollicitation de dons à des fins communautaires soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que la vente et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisées conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que le service et la consommation de boissons alcoolisées soient autorisés conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou et Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et

aux heures désignées.

- Que l'occupation du trottoir soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'utilisation de véhicules reliés aux services municipaux soit autorisée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'interdiction d'émission de bruits excessifs soit levée conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que la diffusion de musique soit autorisé conformément aux conditions indiquées dans les demandes d'autorisation relatives à la tenue des événements spéciaux organisés par le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou et l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

- Que l'interdiction d'utilisation de dispositifs lumineux soit levée conformément aux conditions indiquées dans la demande d'autorisation relative à la tenue de l'événement spécial organisé par l'Association portugaise des résidants d'Anjou, aux endroits publics, aux dates et aux heures désignées.

JUSTIFICATION

Afin d'assurer la tenue des événements spéciaux en conformité avec la réglementation de l'arrondissement d'Anjou, l'autorisation par ordonnance accordée par le conseil d'arrondissement est nécessaire.
S'il y a lieu, les organismes doivent, à leurs frais, obtenir un « Permis de réunion » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux en vue de la tenue d'une activité durant laquelle des boissons alcooliques seront consommées.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Les coûts reliés à la réalisation de ces événements sont entièrement assumés par les organismes.

MONTRÉAL 2030

Ne s'applique pas.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Publication de l'avis public sur la page Internet de la Ville de Montréal.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

L'ordonnance entrera en vigueur au moment de la publication de l'avis public.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Alexis OUELLETTE, Anjou
Amar IKHLEF, Anjou
Réjean BOISVERT, Anjou
Stéphane CARON, Anjou
Maxime DELORME, Anjou

Lecture :

Stéphane CARON, 5 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-01-28

Isabelle GIRARD
Directrice DCSLDS

Tél : 514 493-8208
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258428003

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de la culture_des sports_des loisirs et du développement social , Direction
Objet :	Édicter une ordonnance, en vertu du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333) et une ordonnance en vertu du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607), afin de permettre la tenue des événements spéciaux organisés par Le Bel Âge d'Anjou inc., le Club Santé-Sport Anjou, le Collège d'Anjou, l'École secondaire d'Anjou, Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou et l'Association portugaise des résidents d'Anjou pendant les mois d'avril, mai et juin 2025

Formulaires et lettres :

BelAge_Demande_autorisation_2025.pdf

Bel_Age_Lettre_souper_2025-04-28.pdf

CSSA_Demande_autorisation_2025.pdf CSSA_Lettre_souper_2025-05-01.pdf

CollegeAnjou_Demande_autorisation_2025.pdf

Triathlon_Demande_autorisation_2025.pdf Triathlon_Plan.pdf

Carrousel_Demande_autorisation_2025.pdf

Carrousel_Lettre_soiree_2025-06-13.pdf

EspritSaint_Demande_autorisation_2025.pdf



Portugais_Demande_contribution_Esprit-Saint_2025-06.pdf



Portugais_Lettre_Esprit_Saint_2025.pdf



Portugais_Plan.pdf

Ordonnances :



Projet_ordo_1333-O_xxx_1258428003.docx



Projet_ordo_1607_O_1258428003.docx

Montréal 2030 :



Grille d’analyse Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Geneviève ROUSSEAU
Adjointe de direction

Tél : 514 493-8202
Télécop. :

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428003

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Le Bel Âge d'Anjou inc.

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Souper baseball-poches **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑
Lieu(x) : Salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau
Date(s) : 28 avril 2025
Heures : 16 h à 17 h 30
Nombre de personnes : 85

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Cuisine extérieure / Festivité à l'aréna samedi 21 juin de 9 h à 2 h le 22 juin / Entraves pour la parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna 14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 5 février 2025

Madame Ghislaine Otis
Le Bel Âge d'Anjou inc.
7501, avenue Rondeau
Anjou (Québec) H1K 2P3

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre souper qui aura lieu le 28 avril 2025 dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire du centre Roger-Rousseau, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

- **Centre Roger-Rousseau, 7501, avenue Rondeau, Anjou, H1K 2P3 :**
  Lundi 28 avril 2025 de 16 h à 17 h 30, salles 3 et 4.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Anouk Sévigny, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s) — **Numéro :** 2025 – O –
Événement spécial — **Séance visée :** 4 mars 2025
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607 — **GDD :** 1258428003

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Club Santé-Sport Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Souper — **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau

Date(s) : Jeudi 1er mai 2025 — **Nombre de personnes :** 60

Heures : 17 h 30 à 23 h 30

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	Émettre du bruit par du travail d'entretien ou d'aménagement paysager, avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	Stationner entre 18 h et 7 h sur un chemin public situé dans un secteur identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Cuisine extérieure / Festivité à l'aréna samedi 21 juin de 9 h à 2 h le 22 juin / Entraves pour la parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna 14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 11 février 2025

Madame Lucie Geoffrion
Club Santé-Sport Anjou
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 2P3

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre souper qui aura lieu le 1er mai 2025 dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire du centre Roger-Rousseau, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

- **Centre Roger-Rousseau, 7501, avenue Rondeau, Anjou, H1K 2P3 :**
  Jeudi 1er mai 2025 de 17 h 30 à 23 h 30, salles 3 et 4.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Annie Parent, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428003

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Collège d'Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Olympiades 2025 **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐
Lieu(x) : Parc Lucie-Bruneau
Date(s) : 22 mai 2025
Heures : 7 h à 15 h
Nombre de personnes : 700

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Remis au 23 mai 2025 en cas de pluie.

2 hauts-parleurs seront situés entre le terrain de baseball, de soccer et la piscine.

parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier

et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h

sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna

14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428003

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : École secondaire d'Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Triathlon — **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☐
Lieu(x) : École secondaire d'Anjou
Date(s) : 29 mai 2025
Heures : 11 h à 16 h
Nombre de personnes : 1600

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☑	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☑	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☑	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☑	
Stationnement	identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Remis au 28 mai 2025 en cas de pluie

Montage de leur scène mobile avec hauts-parleurs à 11 h et démontage à 15 h 30

Interdire le stationnement sur av. de l'Aréna entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna de 8 h à 16 h 30

Entrave sur av. de l'Aréna entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna de 11 h à 16 h

Prêt de barricades, de pancartes de non-stationnements et de cônes par l'arrondissement

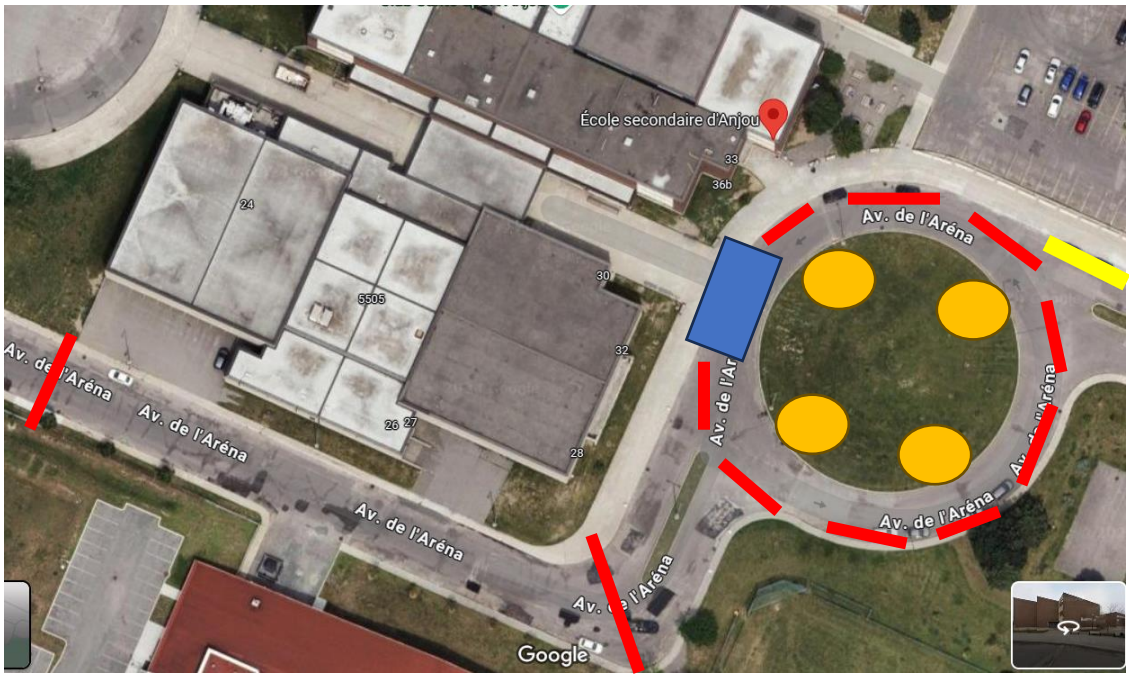
14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

DEPUIS 50 ANS LES LIONS VOUS EN FONT VOIR DE TOUTES LES COULEURS

Date : Jeudi 29 mai 2025 de 12h00 à 15h00 (en cas de pluie 28 mai 2025 de 12 h à 15 h)

Objectifs : Souligner les 50 ans de l'école secondaire Anjou par un « color run. »

Schémas :



Légende :

Symbole	Matériel	Nombre	Emplacement
	Barricades de métal	1. 4 b. 2. 40 b. **Total 44**	1. Rue de l'aréna / Chénier 2. Coin de l'aréna / début rond-point
	Scène mobile (Scène louée)	1 scène	Devant l'entrée des élèves dans le rond-point au bout de la rue de l'aréna
	Cône	16 cônes	Dans le rond-point gazonné
	Pancartes pas de stationnement	10 pancartes	Dans la pointe du rond-point.

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428003

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Soirée entre femmes — **Extérieur** ☐ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau

Date(s) : 13 juin 2025

Heures : 13 h à 23 h

Nombre de personnes : 50

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☐
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☐	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☐	☐
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☐	☐
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☐	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☐
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☐	
Stationnement	identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Cuisine extérieure / Festivité à l'aréna samedi 21 juin de 9 h à 2 h le 22 juin / Entraves pour la parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna 14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 5 février 2025

Madame Priscilla Francis
Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou
122-7800, boul. Métropolitain Est
Anjou (Québec) H1K 1A1

Objet : Autorisation d'apporter et consommer des boissons alcoolisées

Madame,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à apporter et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre soirée qui aura lieu le 13 juin 2025 dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire du centre Roger-Rousseau, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

- **Centre Roger-Rousseau, 7501, avenue Rondeau, Anjou, H1K 2P3 :**
  Vendredi 13 juin 2025 de 13 h à 23 h, salles 3 et 4.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Anouk Sévigny, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

Anjou Montréal

Demande d'autorisation(s)
Événement spécial
Ordonnance en vertu des règlements 1333 et 1607

Numéro : 2025 – O –
Séance visée : 4 mars 2025
GDD : 1258428003

Les demandes doivent être reçues 75 jours avant la tenue de l'événement, sans quoi, la Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social se réserve le droit de refuser votre événement.

1. INFORMATIONS RELATIVES À L'ORGANISME

Organisme : Association portugaise des résidents d'Anjou

2. INFORMATIONS RELATIVES À L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

Événement : Fête de l'Esprit-Saint **Extérieur** ☑ **Intérieur** ☑

Lieu(x) : Aréna Chénier, église Notre-Dame d'Anjou et rues avoisinantes

Date(s) : 21 et 22 juin 2025

Heures : 9 h à 2 h / 15 h à 23 h

Nombre de personnes : 1500

3. AUTORISATION(S) REQUISE(S) POUR, ET LORS DE, LA TENUE DE L'ÉVÉNEMENT SPÉCIAL

OBJET	AUTORISATION POUR	DISPOSITION	EXT.	INT.
Parcs	Utiliser le parc avant 7 h, et après 22 h, ou 23 h, selon le parc.	**Art. 3, 1607**	☐	
Pétards et autres	Vendre et utiliser des pétards torpilles et autres dispositifs semblables.	**Art. 6, 1607**	☐	☐
Sollicitations de dons	Sollicitations à des fins communautaires. *Non transférable.*	**Art. 14, 1607**	☐	☑
Aliments	Vendre des aliments aux fins de consommation.	**Art. 17.1, 1607**	☐	☐
Boissons alcool. (1/2)	Vendre et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☑
Boissons alcool. (2/2)	Apporter et consommer sur le domaine public.	**Art. 18, 1607**	☐	☐
Occupation du trottoir	Occuper le trottoir lors d'un événement spécial.	**Art. 25, 1607**	☑	
Roulottes et autres	Utiliser et relier aux services municipaux ces véhicules.	**Art. 38, 1607**	☑	☑
Bruit (1/4)	Émettre un bruit dit excessif. *Par exemple : Fête nationale.*	**Art. 41, 1607**	☑	☑
Bruit (2/4)	Diffuser de la musique par haut-parleurs ou autrement.	**Art. 41.1, 1607**	☑	
Bruit (3/4)	Émettre du bruit avant 7 h et après 23 h.	**Art. 42, 1607**	☐	
Bruit (4/4)	avant 8 h et après 18 h, la fin de semaine, ou avant 7 h et après 21 h, les jours de semaine.	**Art. 42.2, 1607**	☐	
Lumières	Se servir ou utiliser des dispositifs lumineux.	**Art. 44.1, 1607**	☐	☑
Animaux et oiseaux	Présence d'animaux lors d'un événement.	**CE/21-012-007**	☐	☐
Signalisation	La modification ou l'installation des panneaux. *Spécifier le lieu et le type de signalisation.*	**Art. 5, 1333**	☐	
Circulation	Entraver la circulation. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 96, 1333**	☑	
Stationnement	identifié à l'annexe 1 du règlement 1333. *Spécifier les rues et les heures.*	**Art. 123.2, 1333**	☐	

4. SPÉCIFIER LES EXCEPTIONS PRÉVUES AU RÈGLEMENT 1607, art. 51.1 (montage, démontage, haut-parleurs, BBQ, etc.)

Montage à l'aréna Chénier vendredi 20 juin de 12 h à 23 h et démontage lundi 23 juin de 9 h à 12 h
Cuisine extérieure / Festivité à l'aréna samedi 21 juin de 9 h à 2 h le 22 juin / Entraves pour la
parade le dimanche 22 juin de 12 h à 13 h 30 sur Saint-Donat entre de Grosbois et av. Chénier
et sur av. Chénier entre Saint-Donat et de l'Église / Entrave pour déplacement de 14 h 45 à 15 h
sur de l'Aréna entre av. Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna
14 h 30 à 16 h / Autoriser stationnement de 18 h le 23 mai 2025 à 7 h le 24 mai sur des chemins publics identifiés de l'article 123.2

Envoyé à Isabelle le
19/11/2024

Association portugaise des résidents d'Anjou

Le 8 novembre 2024

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT ANJOU
REÇU LE 18 NOV. 2024 REÇU AU
BUREAU D'ARRONDISSEMENT

Monsieur Luis Miranda
Maire d'arrondissement Anjou
7701, boul. Louis-H. La Fontaine
Montréal (Québec) H1K 4B9

Objet : Aide financière

Monsieur,

À titre de Président et représentant des membres de l'Association portugaise des résidents d'Anjou, je vous sollicite par la présente afin de vous demander une aide financière.

En effet, votre soutien financier nous aidera à procéder aux multiples préparatifs liés à la grande fête portugaise de l'Esprit Saint qui se tiendra les 21 et 22 juin 2025. Soulignons que dans le cadre de cette grande fête, année après année plus de 2000 repas sont offerts gratuitement aux citoyens de la communauté. Il est important de vous signaler, à titre indicatif, quelques dépenses engendrées par cet événement, comme la location de l'Aréna Chénier, de tables, de chaises, d'une scène pour le spectacle, d'un camion réfrigérant pour n'en nommer que quelques-unes.

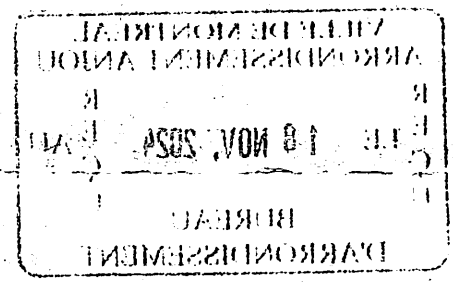
N'hésitez pas à communiquer avec moi pour toute question ou précision relativement à cette demande, en espérant compter sur votre aide financière pour la tenue de cette activité annuelle.

Dans l'attente d'un retour favorable de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur Miranda, l'expression de mes salutations distinguées.

Mario Amaral

Mario Amaral
514-802-0945

MA/mf


BUREAU
D'ARRONDISSEMENT

**Direction de la culture, des sports,
des loisirs et du développement social**
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Le 22 janvier 2025

Monsieur Mario Amaral
Association portugaise des résidants d'Anjou
7500, avenue Goncourt
Anjou (Québec) H1K 3X9

Objet : Autorisation de vendre et consommer des boissons alcoolisées

Monsieur,

C'est avec plaisir que nous vous autorisons, sous réserve d'approbation de l'ordonnance par le conseil d'arrondissement, à vendre et consommer des boissons alcoolisées lors de la tenue de votre événement de l'Esprit Saint qui aura lieu les 21 et 22 juin 2025 à l'aréna Chénier situé au 8200, avenue Chénier.

S'il y a lieu et selon les modalités en vigueur, vous devez, à vos frais, obtenir un « *Permis de réunion* » auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux du Québec puisque des boissons alcoolisées seront consommées.

L'arrondissement d'Anjou étant propriétaire de l'aréna Chénier, la présente se veut également une déclaration vous confirmant l'utilisation de celui-ci :

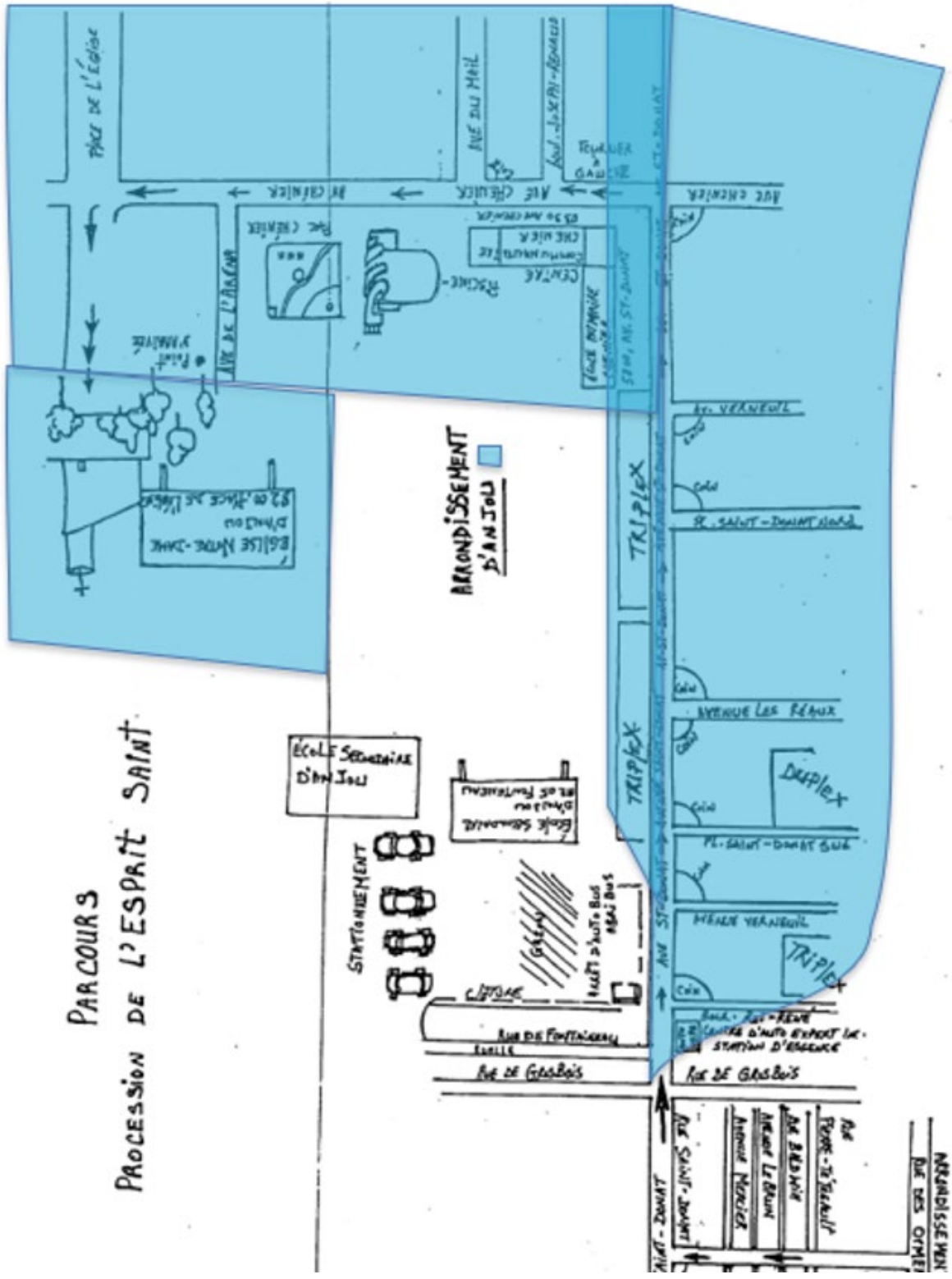
- **Aréna Chénier, 8200, avenue Chénier, Anjou, H1K 5E 9 :**
  Du samedi 21 juin 2025 de 9 h à 2 h le dimanche 22 juin 2025;
  Dimanche 22 juin 2025 15 h à 23 h.

En espérant le tout à votre satisfaction.

Isabelle Girard, directrice
Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social
Arrondissement d'Anjou

c. c. Coralie Charbonneau, agente de liaison — Guichet-Loisirs
Annie Parent, agente de développement
Faravena Olivier, agente de développement
Alexis Ouellette, chef de division — Programmes et soutien aux organismes

ANNEXE 2 - Plan du parcours de la procession de l'Esprit Saint du 22 juin 2025



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1333-O.xxx

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF À LA CIRCULATION DANS LES LIMITES DE L'ARRONDISSEMENT D'ANJOU (1333)

Vu les articles 5 et 96 du Règlement relatif à la circulation dans les limites de l'arrondissement d'Anjou (1333);

À sa séance du 4 mars 2024, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Fête de l'Esprit Saint - organisé par l'Association portugaise des résidents d'Anjou à l'aréna Chénier, à l'église Notre-Dame d'Anjou et dans les rues avoisinantes, les 21 juin et 22 juin 2025, soit levée l'interdiction d'entrave à la circulation aux endroits suivants :

    - tronçon de l'avenue Saint-Donat, entre la rue de Grosbois et l'avenue Chénier; le 22 juin 2025 de 12 h à 13 h 30 (article 96);

    - tronçon de l'avenue Chénier, entre l'avenue Saint-Donat et la place de l'Église, le 22 juin 2025 de 12 h à 13 h 30 (article 96);

    - tronçon de l'avenue de l'Aréna, entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna, le 22 juin 2025 de 14 h 45 à 15 h (article 96).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Triathlon - organisé par l'École secondaire d'Anjou à l'École secondaire d'Anjou, le 29 mai 2025:

    - soit autorisée l'installation d'une signalisation temporaire interdisant le stationnement sur le tronçon de l'avenue de l'Aréna, entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna, le 29 mai 2025 de 8 h à 16 h (article 5);

    - soit levée l'interdiction d'entrave à la circulation sur le tronçon de l'avenue de l'Aréna, entre l'avenue Chénier et le rond point de l'avenue de l'Aréna, le 29 mai 2025 de 11 h à 16 h (article 96).

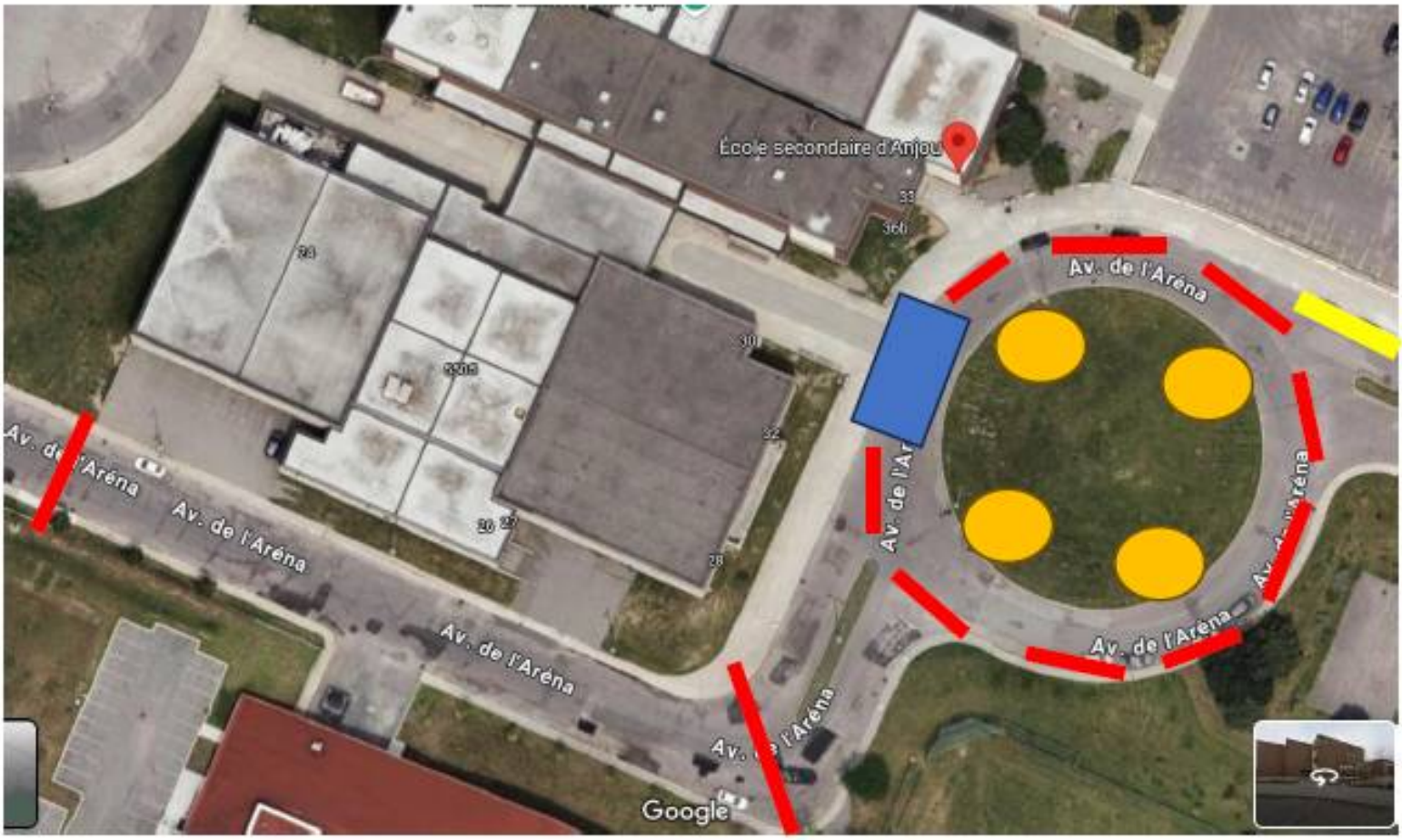
3. La présente ordonnance entre en vigueur au moment de sa publication.

ANNEXE 1 - Plan du parcours du triathlon du 29 mai 2025

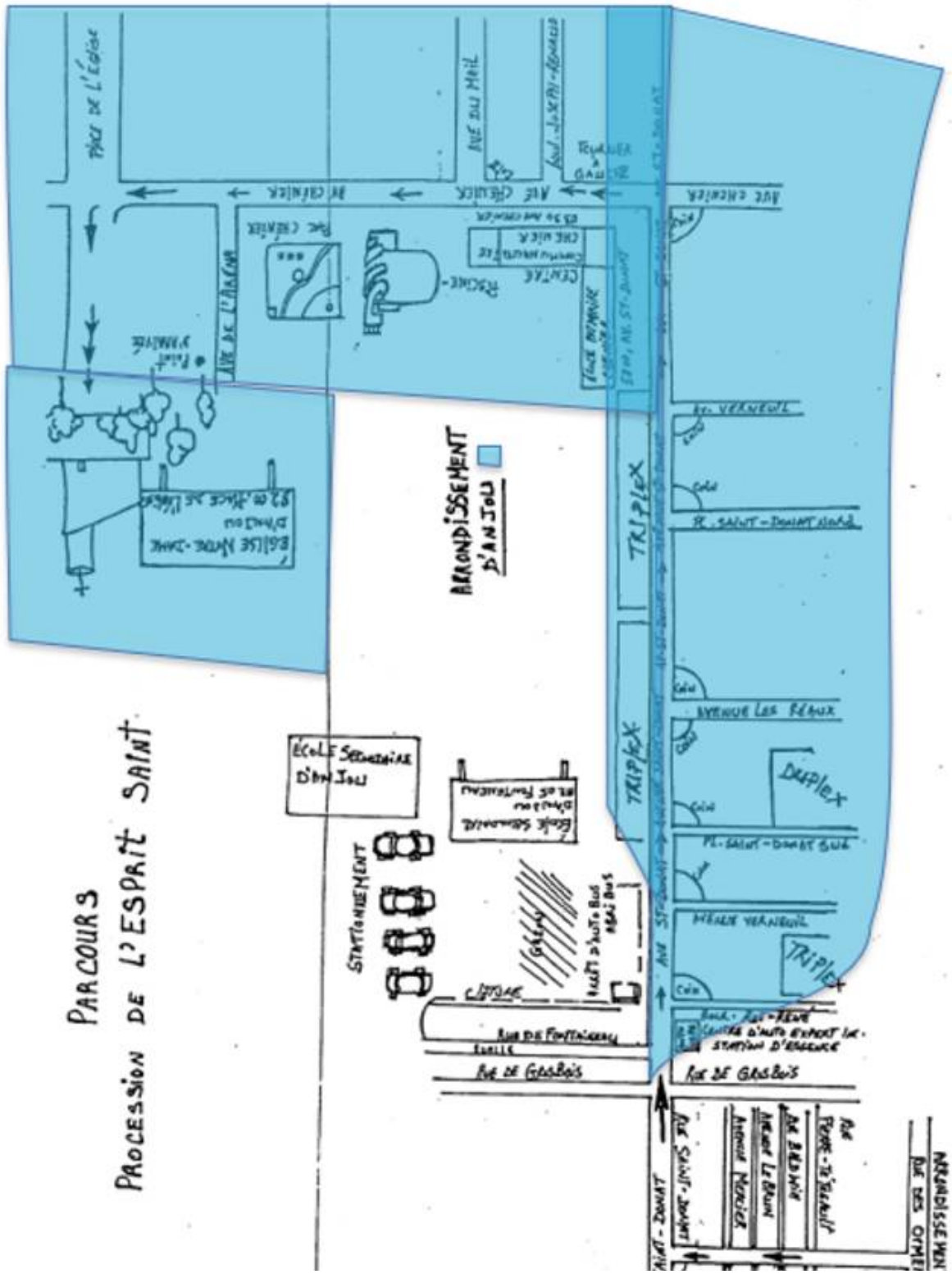
ANNEXE 2 - Plan du parcours de la procession de l’Esprit Saint du 22 juin 2025

GDD 1248428003

ANNEXE 1 - Plan du parcours du triathlon du 29 mai 2025



ANNEXE 2 - Plan du parcours de la procession de l'Esprit Saint du 22 juin 2025



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
ORDONNANCE 1607-O.xx

ORDONNANCE SUR L'APPLICATION DU RÈGLEMENT CONCERNANT LA PAIX, LE BON ORDRE ET LES NUISANCES (1607)

Vu les articles 14, 18, 25, 38, 41, 41.1 et 44.1 du Règlement concernant la paix, le bon ordre et les nuisances (1607);

À sa séance ordinaire du 4 mars 2025, le conseil d'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Souper baseball-poches – organisé par Le Bel Âge d'Anjou inc. dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau, le 28 avril 2025 de 16 h à 17 h 30, soient autorisées :

   - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

2. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Souper – organisé par le Club Santé-Sport Anjou. dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau, le 1er mai 2025 de 17 h 30 à 23 h 30, soient autorisées :

   - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

3. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Olympiades 2025 – organisé par le Collège d'Anjou au parc Lucie-Bruneau, le 22 mai 2025 de 7 h à 15 h, soit autorisée :

   - la diffusion de musique (article 41.1).

4. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Triathlon – organisé par l'École secondaire d'Anjou à l'École secondaire d'Anjou, le 29 mai 2025 de 11 h à 16 h, soient autorisées :

   - l'occupation du trottoir (article 25);
   - la diffusion de musique (article 41.1).

5. Que soient levée l'interdiction suivante :

   - l'émission de bruits excessifs (article 41).

6. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Soirée entre femmes – organisé par Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou dans les salles 3 et 4 du centre Roger-Rousseau, le 13 juin 2025 de 13 h à 23 h, soient autorisées :

   - le service et la consommation de boissons alcoolisées (article 18).

7. Qu'à l'occasion de la tenue de l'événement spécial – Fête de l'Esprit Saint – organisé par l'Association portugaise des résidents d'Anjou à l'aréna Chénier, à l'église Notre-Dame d'Anjou et dans les rues avoisinantes, de 9 h le 21 juin 2025 à 23 h le 22 juin 2025, soient autorisées :

   - la sollicitation de dons à des fins communautaires (article 14);
   - la vente et la consommation de boissons alcoolisées (article 18);
   - l'occupation du trottoir (article 25);
   - l'utilisation de véhicules reliés aux services municipaux (article 38);
   - la diffusion de musique (article 41.1).

8. Que soient levées les interdictions suivantes :

   - l'émission de bruits excessifs (article 41);
   - l'interdiction d'utilisation de dispositif lumineux (article 44.1).

9. La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication.

GDD : 1258428003

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258428003*

Unité administrative responsable : *Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social de l'arrondissement d'Anjou*

Projets : *Souper baseball-poches — Le Bel Âge d'Anjou inc.*
Souper — Club Santé-Sport Anjou
Triathlon — École secondaire d'Anjou
Soirée entre femmes — Le Carrousel du Ptit Monde d'Anjou
Esprit-Saint — Association portugaise des résidents d'Anjou

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*		**X**	
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Ne s'applique pas.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *Ne s'applique pas.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050		**X**	
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?		**X**	
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?		**X**	

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion		**X**	
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale		**X**	
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal		**X**	
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12037

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un

bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille «commerce».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol
.
9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.05 1258770002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12037

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;

Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;

Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;

Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours;

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un

bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184 du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille «commerce».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol
.
9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.05 1258770002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1258770002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

Considérant que lors de la rencontre du 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable avec conditions spécifiques;
Considérant que le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;
Considérant que la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;
Considérant que le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours.

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan joint en annexe A.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction d'un bâtiment, son occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs est autorisé selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 133, 140, 169, 171, 172 et 184

du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 140 de ce règlement, une case de stationnement, située dans l'aire de stationnement accessible par l'avenue de la Loire, peut être située à une distance minimale de 0,40 mètre de la ligne de terrain.

4. Malgré l'article 167 de ce règlement, aucune aire de chargement n'a à être aménagée pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m², dont l'usage fait partie de la famille «commerce».

5. Malgré le paragraphe 7º de l'article 184 de ce règlement, sur la façade est, un revêtement métallique peut être utilisé sur l'avancée faisant office de portique, dans une proportion maximale de 20% de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres de celui-ci.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. Le site doit compter minimalement trois bornes de recharge pour véhicules électriques.

7. Les aires de stationnement sont autorisées seulement dans les cours avant faisant face au boulevard Métropolitain et à l'avenue de la Loire.

8. Le site doit contenir un minimum de 15 arbres dont le tronc a un diamètre de 5 centimètres ou plus mesuré à 1,4 mètre du sol.

9. Malgré l'article 201.1 de ce règlement, le taux minimal de superficie végétale est de 16%.

SECTION V

DISPOSITIONS FINALES

10. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction.

11. Les travaux de construction doivent être commencés dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

12. En cas de non-respect du délai prévu aux articles 10 et 11, la présente résolution devient nulle et sans effet.

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-27 11:32

Signataire : Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1258770002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant, soit une société de service d'ingénierie, souhaite construire un bâtiment commercial pour y installer ses bureaux.
Le lot 1 110 228 est un lot transversal situé en tête d'îlot et ayant trois lignes avant. Son emplacement ainsi que l'ensemble des exigences d'aménagement du terrain amènent certaines contraintes en ce qui touche l'implantation du bâtiment proposé. Plusieurs dérogations sont requises afin de permettre la réalisation du projet.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003470075 datée du 16 octobre 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Ne s'applique pas.

DESCRIPTION

Immeuble visé
Le site visé est composé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec et a une superficie de 1 976,5 m². Le terrain est situé à l'intersection du boulevard Métropolitain, de l'avenue de la Loire et de l'avenue de La Roche-sur-Yon. Actuellement, on retrouve sur la propriété un établissement de mécanique automobile et celui-ci opère à partir d'un bâtiment d'un étage, autrefois occupé par une station-service. Pour ce qui est du terrain, il est majoritairement minéralisé avec très peu d'îlots de verdure. La superficie végétale du site est approximativement de 3,6 %. On retrouve un seul arbre sur l'ensemble de la propriété.

Milieu d'insertion

Le site visé est situé dans une bande commerciale bordant le boulevard Métropolitain. Face à la propriété, un mur antibruit sépare le secteur de l'autoroute 40. Cette bande d'établissements commerciaux est composée principalement de bâtiments de deux ou trois étages offrant des espaces à bureaux. À l'ouest du site, en plus des immeubles de bureaux, on y retrouve une garderie ainsi qu'une station-service avec dépanneur. À l'est du site, la

bande commerciale se poursuit avec un édifice à bureau de deux étages, un petit centre commercial d'un étage avec trois locaux, dont un occupé par une garderie, ainsi qu'un bâtiment récent d'un étage accueillant un dentiste. Derrière le site visé, on y retrouve un secteur résidentiel composé principalement d'habitations unifamiliales, de duplex ou de triplex ayant des implantations jumelées ou contiguës. Vers l'ouest, le long de l'avenue de La Roche-sur-Yon, on retrouve un secteur d'habitations unifamiliales contiguës.

Le projet

Le requérant souhaite démolir le bâtiment existant et construire un bâtiment commercial de deux étages pour accueillir les bureaux de l'entreprise. Le bâtiment proposé est implanté au centre du terrain, à une distance suffisante pour respecter les trois marges de recul avant ainsi que la marge latérale et permettre l'aménagement d'aires de stationnement visant à desservir le bâtiment.

Le nouveau bâtiment est recouvert principalement de maçonnerie et de nombreuses ouvertures sont présentes sur l'ensemble des façades, mais de façon plus importante sur la façade faisant face au boulevard Métropolitain. Ces ouvertures semblent plus importantes par l'utilisation de panneaux de verres tympans noirs sur la hauteur complète de la façade. L'entrée du bâtiment est située dans un volume aménagé en avancée de la façade principale. Ce volume se distingue de l'ensemble du bâtiment par la présence d'une marquise recouverte d'un revêtement métallique de couleur orange, associé à l'entreprise. De petites bandes d'aluminium orange sont insérées sur les quatre façades comme éléments architecturaux. Ces bandes, d'une largeur approximative de 15 cm, ont des longueurs différentes. Certaines sont installées à partir du sol sans atteindre le haut du mur tandis que d'autres bandes débutent à partir de la toiture et descendent vers le sol sans jamais atteindre le bas du mur.

En ce qui concerne le deuxième étage, face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, une terrasse est aménagée en loggia, en retrait de la façade latérale et de la façade faisant face à l'avenue de La Roche-sur-Yon. Cet espace occupe une superficie approximative de 30 m².

Au rez-de-chaussée du bâtiment, le projet prévoit l'aménagement de salles de travail, de salles mécaniques et de rangement, de vestiaires et d'une salle d'entraînement pour les employés. Au deuxième étage, on retrouve la réception, des espaces de travail, des salles de conférence et une cafétéria avec espace lounge. Actuellement, l'entreprise emploie une vingtaine de personnes et les nouveaux bureaux pourraient leur permettre de doubler le nombre d'employés.

Au niveau de l'aménagement extérieur, le projet prévoit deux aires de stationnement distinctes. Face au boulevard Métropolitain, l'aire comprend 9 cases de stationnement, dont une case pour personnes à mobilité réduite, adjacente à l'entrée ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique. Face à l'avenue de la Loire, l'aire de stationnement comprend 14 cases de stationnement ainsi que deux bornes de recharge pour véhicules électriques. Au total, on compte 23 cases de stationnement alors que le minimum requis est de 19 cases. Il a été validé auprès du consultant que le requérant à un besoin pour ce nombre de cases. Actuellement, le requérant n'a que six cases de stationnement et plus d'une quinzaine d'employés doivent se stationner dans les rues avoisinantes lorsqu'ils viennent travailler. Le nouvel emplacement vise à offrir des espaces de stationnement hors rue pour les employés. Face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, une aire de chargement/déchargement est aménagée avec un tablier de manoeuvre d'une profondeur approximative de 8,8 mètres. Cet espace permet d'accéder à une porte de garage qui dessert un local de rangement pour certains équipements de l'entreprise.

De plus, une étude volumétrique a été produite afin d'évaluer toutes les implantations possibles pour répondre aux exigences réglementaires et avoir le nombre de cases requises. L'implantation proposée est la solution qui permet de répondre aux exigences du requérant,

d’avoir des manœuvres de véhicules fluides et d’augmenter les superficies végétalisées. On compte un support à vélo pour permettre le stationnement d’au moins 4 bicyclettes.

Des trottoirs sont aménagés pour la circulation piétonne autour du site. Dans la cour latérale, adjacent au tablier de manoeuvre, on retrouve l’aire d’entreposage des contenants pour les matières résiduelles qui est dissimulée par un enclos opaque. Outre les surfaces minéralisées destinées au stationnement et aux piétons, le site est recouvert de superficie végétale, dans une proportion approximative de 17% de la superficie totale du lot alors que le minimum requis est de 10%. De plus, 14 arbres sont plantés sur l’ensemble de la propriété, en conformité avec les exigences réglementaires.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet prévoit faire passer la superficie végétale du site de ± 3% à plus de 17% et d'ajouter 14 arbres, alors qu'actuellement le site ne comprend qu'un seul arbre;
- la proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain;
- le site est situé en tête d'îlot, devant composer avec trois cours avant, ce qui entraîne des contraintes pour l'implantation d'un bâtiment et l'aménagement des cours.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que le projet répond partiellement aux critères applicables.

Lors de la réunion du 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté, avec les conditions suivantes :

- Aucune case de stationnement ne peut être aménagée dans la cour avant face à l'avenue de La Roche-sur-Yon. L'espace libéré par les cases initialement proposées devra être végétalisé.
- Trois bornes de recharge pour véhicules électriques doivent être aménagées sur le site.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s’applique à Montréal 2030 et aux adaptations en changement climatique. Ce dossier ne s'applique pas aux engagements en inclusion, équité et accessibilité, car il s'agit d'un projet de construction d'un bâtiment commercial privé.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Si requis, réception du certificat de conformité au Schéma;
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-05

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-4393-5179
Approuvé le : 2025-02-24

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1258770002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)


Grille Montréal 2030.pdf


Fiche 8250 Metropolitain.pdf


Powerpoint - 8250 Metropolitain.pdf


Annexe A.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

DATE : 11 avril 2024 **DOSSIER :** 1258770002

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial situé au 8250, boulevard Métropolitain - lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

CONTEXTE :

Le requérant, soit une société de service d'ingénierie, souhaite construire un bâtiment commercial pour y installer ses bureaux.

Le lot 1 110 228 est un lot transversal situé en tête d'îlot et ayant trois lignes avant. Son emplacement ainsi que l'ensemble des exigences d'aménagement du terrain amènent certaines contraintes en ce qui touche l'implantation du bâtiment proposé. Plusieurs dérogations sont requises afin de permettre la réalisation du projet.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003470075 datée du 16 octobre 2024.

DESCRIPTION :

Immeuble visé

Le site visé est composé du lot 1 110 228 du cadastre du Québec et a une superficie de 1 976,5 m². Le terrain est situé à l'intersection du boulevard Métropolitain, de l'avenue de la Loire et de l'avenue de La Roche-sur-Yon. Actuellement, on retrouve sur la propriété un établissement de mécanique automobile et celui-ci opère à partir d'un bâtiment d'un étage, autrefois occupé par une station-service. Pour ce qui est du terrain, il est majoritairement minéralisé avec très peu d'îlots de verdure. La superficie végétale du site est approximativement de 3,6 %. On retrouve un seul arbre sur l'ensemble de la propriété.

Milieu d'insertion

Le site visé est situé dans une bande commerciale bordant le boulevard Métropolitain. Face à la propriété, un mur antibruit sépare le secteur de l'autoroute 40. Cette bande d'établissements commerciaux est composée principalement de bâtiments de deux ou trois étages offrant des espaces à bureaux. À l'ouest du site, en plus des immeubles de bureaux, on y retrouve une garderie ainsi qu'une station-service avec dépanneur. À l'est du site, la bande commerciale se poursuit avec un édifice à bureau de deux étages, un petit centre commercial d'un étage avec trois locaux, dont un occupé par une garderie, ainsi qu'un bâtiment récent d'un étage accueillant un dentiste. Derrière le site visé, on y retrouve un secteur résidentiel composé principalement d'habitations unifamiliales, de duplex ou de triplex ayant des implantations jumelées ou contiguës. Vers l'ouest, le long de l'avenue de La Roche-sur-Yon, on retrouve un secteur d'habitations unifamiliales contiguës.

Le projet

Le requérant souhaite démolir le bâtiment existant et construire un bâtiment commercial de deux étages pour accueillir les bureaux de l'entreprise. Le bâtiment proposé est implanté au centre du terrain, à une distance suffisante pour respecter les trois marges de recul avant ainsi que la marge latérale et permettre l'aménagement d'aires de stationnement visant à desservir le bâtiment.

Le nouveau bâtiment est recouvert principalement de maçonnerie et de nombreuses ouvertures sont présentes sur l'ensemble des façades, mais de façon plus importante sur la façade faisant face au boulevard Métropolitain. Ces ouvertures semblent plus importantes par l'utilisation de panneaux de verres tympans noirs sur la hauteur complète de la façade. L'entrée du bâtiment est située dans un volume aménagé en avancée de la façade principale. Ce volume se distingue de l'ensemble du bâtiment par la présence d'une marquise recouverte d'un revêtement métallique de couleur orange, associé à l'entreprise. De petites bandes d'aluminium orange sont insérées sur les quatre façades comme éléments architecturaux. Ces bandes, d'une largeur approximative de 15 cm, ont des longueurs différentes. Certaines sont installées à partir du sol sans atteindre le haut du mur tandis que d'autres bandes débutent à partir de la toiture et descendent vers le sol sans jamais atteindre le bas du mur.

En ce qui concerne le deuxième étage, face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, une terrasse est aménagée en loggia, en retrait de la façade latérale et de la façade faisant face à l'avenue de La Roche-sur-Yon. Cet espace occupe une superficie approximative de 30 m².

Au rez-de-chaussée du bâtiment, le projet prévoit l'aménagement de salles de travail, de salles mécaniques et de rangement, de vestiaires et d'une salle d'entrainement pour les employés. Au deuxième étage, on retrouve la réception, des espaces de travail, des salles de conférence et une cafétéria avec espace lounge. Actuellement, l'entreprise emploie une vingtaine de personnes et les nouveaux bureaux pourraient leur permettre de doubler le nombre d'employés.

Au niveau de l'aménagement extérieur, le projet prévoit trois aires de stationnement distinctes, dans la cour avant et dans les deux cours avant secondaires. Face au boulevard Métropolitain, l'aire comprend 9 cases de stationnement, dont une case pour personnes à mobilité réduite, adjacente à l'entrée. Face à l'avenue de la Loire, l'aire de stationnement comprend 14 cases de stationnement et finalement, face à l'avenue de La Roche-sur-Yon, l'aire de stationnement comprend 5 cases. Au total, on compte 28 cases de stationnement alors que le minimum requis est de 19 cases. Il a été validé auprès du consultant que le requérant à un besoin pour ce nombre de cases. Actuellement, le requérant n'a que six cases de stationnement et plus d'une quinzaine d'employés doivent se stationner dans les rues avoisinantes lorsqu'ils viennent travailler. Le nouvel emplacement vise à offrir des espaces de stationnement hors rue pour les employés.

De plus, une étude volumétrique a été produite afin d'évaluer toutes les implantations possibles pour répondre aux exigences réglementaires et avoir le nombre de cases requises. L'implantation proposée est la solution qui permet de répondre aux exigences du requérant, d'avoir des manœuvres de véhicules fluides et d'augmenter les superficies végétalisées. On compte un support à vélo pour permettre le stationnement d'au moins 2 bicyclettes.

Des trottoirs sont aménagés pour la circulation piétonne autour du site. Dans la cour latérale, adjacent à l'aire de stationnement, on retrouve l'aire d'entreposage des contenants pour les matières résiduelles qui est dissimulée par un écran opaque. Outre les surfaces minéralisées destinées au stationnement et aux piétons, le site est recouvert de superficie végétale, dans une proportion approximative de17% de la superficie totale du lot alors que le minimum requis est de 10%. De plus, 14 arbres sont plantés sur l'ensemble de la propriété, en conformité avec les exigences réglementaires.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-401.

Voici les non-conformités à traiter par ce PPCMOI :

- Article 133 : L'allée d'accès à l'aire de stationnement située en bordure de l'avenue de La Roche-sur-Yon a une largeur de 5,8 m au lieu de 6,7 m;
- Article 140 : Trois cases de stationnement sont situées à une distance approximative de 0,45 m de la ligne de terrain, alors qu'elles devraient être à minimalement 4,5 m;
- Section IX (articles 167 à 172) : Aucune aire de chargement/déchargement n'est aménagée, alors qu'un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m² doit avoir une telle aire;
- Article 184, par. 7º : Le projet comprend un revêtement d'aluminium, sur une façade avant, dans une proportion approximative de 17 %, alors qu'elle ne devrait pas dépasser 10 % de la surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 m de celui-ci.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

Analyse des membres :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 3 février 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement (CA).

Axes de réflexion :

- Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment d'un étage, occupé par un établissement de mécanique automobile et qui était autrefois occupé par une station-service. Le nouveau propriétaire souhaite construire un nouveau bâtiment dans lequel pour y aménager les bureaux de sa compagnie d'ingénierie.
- Le projet prévoit de faire passer la superficie végétale du site de ± 3 % à plus de 17 % et d'ajouter 14 arbres alors qu'actuellement, un seul arbre est présent sur la propriété. À noter que celui-ci sera conservé.
- Le nombre minimal de cases de stationnement est de 19. Le projet prévoit l'aménagement de 29 cases, ce nombre étant requis selon les besoins du requérant. Ces nouvelles cases hors rue vont permettre aux employés de ne plus se stationner sur l'avenue de La Roche-sur-Yon;
- Une porte d'accès coulissante est aménagée sur la façade arrière, face au secteur résidentiel alors qu'elle pourrait être située sur une façade faisant face à l'avenue de la Loire. Cette porte permet d'accéder à un espace de rangement;
- La proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain. Le projet comprend une couleur accent, soit l'orange, une couleur associée à la marque de commerce de l'entreprise. Cette couleur marque le

bâtiment de la même façon que le bâtiment voisin, situé au 8220, boul. Métropolitain. De plus, l'usage bureaux minimisera les nuisances pour le secteur commercial situé au sud de la propriété.

- Le projet répond moins bien au critère 3 par l'utilisation d'un revêtement métallique d'une couleur orange.
- Le site est situé sur un lot en tête d'îlot devant composé avec la présence de trois cours avant et des contraintes que cela soulève pour l'implantation du bâtiment et l'aménagement des cours;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation d'un PPCMOI.

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE n'a pas de conditions particulières à ajoutées à la recommandation. :

En effet, le projet prévoit déjà la plantation de 14 arbres, ce qui est conforme à la réglementation en vigueur et l'espace disponible ne permet pas d'avoir une plantation supérieure, donc semble répondre aux objectifs liés à la transition écologique.

Mathieu Perreault
Conseiller en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier	**X**			Le projet comprend la démolition d'un vieux bâtiment associé à un commerce de distribution d'essence et de mécanique automobile. Il vise à le remplacer par un immeuble de bureaux de deux étages pour accueillir une entreprise de service d'ingénierie, déjà implantée dans l'arrondissement et située actuellement à 200 mètres à l'ouest. Celle-ci opère dans un autre bâtiment de deux étages abritant d'autres entreprises de service. Plusieurs bâtiments situés en bordure du boulevard Métropolitain ont deux ou trois étages et ils hébergent des bureaux d'entreprises œuvrant dans les services. Outre cette bande commerciale, on retrouve des habitations à l'arrière. Les bâtiments ont tous deux étages.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier		**X**		Le projet offre une fenestration abondante en bordure du boulevard Métropolitain et de l'avenue de la Loire. Celle-ci permet d'avoir un lien direct avec l'intérieur du bâtiment. Cependant, les trois cours avant sont occupées par des aires de stationnement, réduisant l'encadrement du domaine public. Au niveau de la façade adjacente à l'avenue de La Roche-sur-Yon, celle-ci offre moins de fenestrations et est traitée comme une façade arrière avec une petite aire de stationnement pour 5 véhicules et une porte coulissante afin d'accéder à une aire de rangement.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		La proposition est un bâtiment recouvert principalement de maçonnerie avec de grandes ouvertures, contribuant au front commercial du boulevard Métropolitain. Cependant, l'entrée principale du bâtiment est entourée d'une marquise, recouverte d'un revêtement d'aluminium orange, couleur représentant l'entreprise. Or, ce type d'élément architectural recouvert d'une couleur éclatante telle que la couleur proposée n'est pas un élément architectural présent dans le milieu urbain.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi	**X**			L'entreprise, qui tient à développer ce site, veut déménager de son emplacement actuel. Les locaux actuels ne répondent plus aux besoins de l'entreprise car elle manque d'espace. Ces bureaux sont conçus pour pouvoir doubler le nombre total d'employés car l'entreprise souhaite croître dans les prochaines années.. Ce déménagement vise aussi à offrir un environnement de travail plus intéressant pour ses employés et favoriser la rétention des nouveaux employés.
5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Le projet permet de passer d'une superficie végétale approximative de 3,6 % à 17,8 %, permettant ainsi de réduire l'effet d'îlot de chaleur pour ce secteur. La plantation de 14 arbres accentue cette amélioration pour le site alors que présentement, on retrouve un seul arbre sur toute la propriété.

6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Étant donné l'emplacement du site est en tête d'îlot avec trois cours avant, l'aménagement du terrain requiert que l'ensemble des cases de stationnement soient réparties dans trois aires différentes et toutes accessibles distinctement, sans connexion entre elles. Un trottoir est toutefois aménagé autour du bâtiment, permettant aux piétons d'accéder aux aires de stationnement sans devoir marcher dans les allées d'accès. En matière de quais de chargement, le bâtiment n'en possède pas. Aucune aire de chargement ou déchargement n'est aménagée, l'espace requis par la réglementation n'étant pas disponible. Finalement, un édifice à bureau n'a pas un tel besoin, l'exigence réglementaire ne faisant de distinction dans le type d'usage commercial où la norme s'applique.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation		**X**		Le bâtiment proposé a une hauteur de deux étages, agissant comme un écran afin de minimiser les nuisances que celui-ci pourrait générer pour les habitations situées à l'arrière, sur l'avenue de La Roche-sur-Yon ainsi que sur l'avenue de la Loire. Cependant, l'aménagement d'une aire de stationnement de cinq cases, accessible par l'avenue de La Roche-sur-Yon, pourrait générer un léger transit sur la voie de circulation. De plus, cette aire de stationnement comprend une porte coulissante donnant accès à un espace de rangement pour le bâtiment. Toutefois, ce sont les façades latérales des habitations qui sont en façade de l'avenue de La Roche-sur-Yon et un écran végétal sépare les propriétés du domaine public. Mentionnons que l'entrée charretière actuelle, accessible à partir de l'avenue de La Roche-sur-Yon, est située à approximativement 8 mètres de l'intersection avec l'avenue de la Loire tandis que dans la proposition, cette entrée est déplacée d'une trentaine de mètres vers l'ouest, réduisant les risques de conflits avec l'intersection. Nous n'avons pas d'études relativement à l'ensoleillement ou le vent, cependant, considérant la volumétrie du bâtiment, les impacts au niveau de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage ou de la pollution visuelle seront limités. En fait, le projet pourrait améliorer certains de ces éléments, le bâtiment agissant comme une barrière sonore et visuelle avec le boulevard Métropolitain et son fort débit de circulation. Et le changement d'usage permet de réduire les nuisances liées à un commerce de mécanique automobile, celui-ci étant remplacé par des bureaux.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées		**X**		Le projet sera implanté sur un site en bordure du boulevard Métropolitain, une artère qui agit comme voie de desserte pour l'autoroute 40. On retrouve un arrêt d'autobus à plus de 200 mètres du site, soit au coin de l'avenue de la Loire et du boulevard Châteauneuf. Cet arrêt est desservi par trois circuits d'autobus, soit le circuit 28 (Honoré-Beaugrand), qui permet d'accéder à la station de métro du même nom, le circuit 141 (Jean-Talon Est), qui est un circuit à haute fréquence (12 min et moins), et le circuit 364 qui est un service de nuit. Au niveau de l'aménagement du site, outre un trottoir piéton entre l'avenue de La Roche-sur-Yon et l'entrée de la façade faisant face à cette voie de circulation, il n'y a pas d'autres accès piétons entre le bâtiment et le domaine public. Au niveau de l'accessibilité universelle, le projet prévoit l'aménagement d'une case de

aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès				stationnement pour personnes à mobilité réduite avec une rampe d'accès adjacente à l'entrée principale du bâtiment.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Le projet permet de passer d'une superficie végétale approximative de 3,6 % à 17,8 %, favorisant ainsi la réduction de l'îlot de chaleur pour ce secteur. La plantation de 14 arbres accentue cette amélioration pour le site. Cependant, le projet de construction ne mentionne pas si le bâtiment aura recours à des méthodes et des procédés afin de réduire son empreinte environnementale pendant et après les travaux.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			Il s'agit d'un projet de construction standard sans implication particulière. Les délais rattachés au permis de construction sont suffisants et le requérant souhaite emménager rapidement dans ses nouveaux locaux.

PPCMOI
Nouvelle construction

8250, boulevard Métropolitain

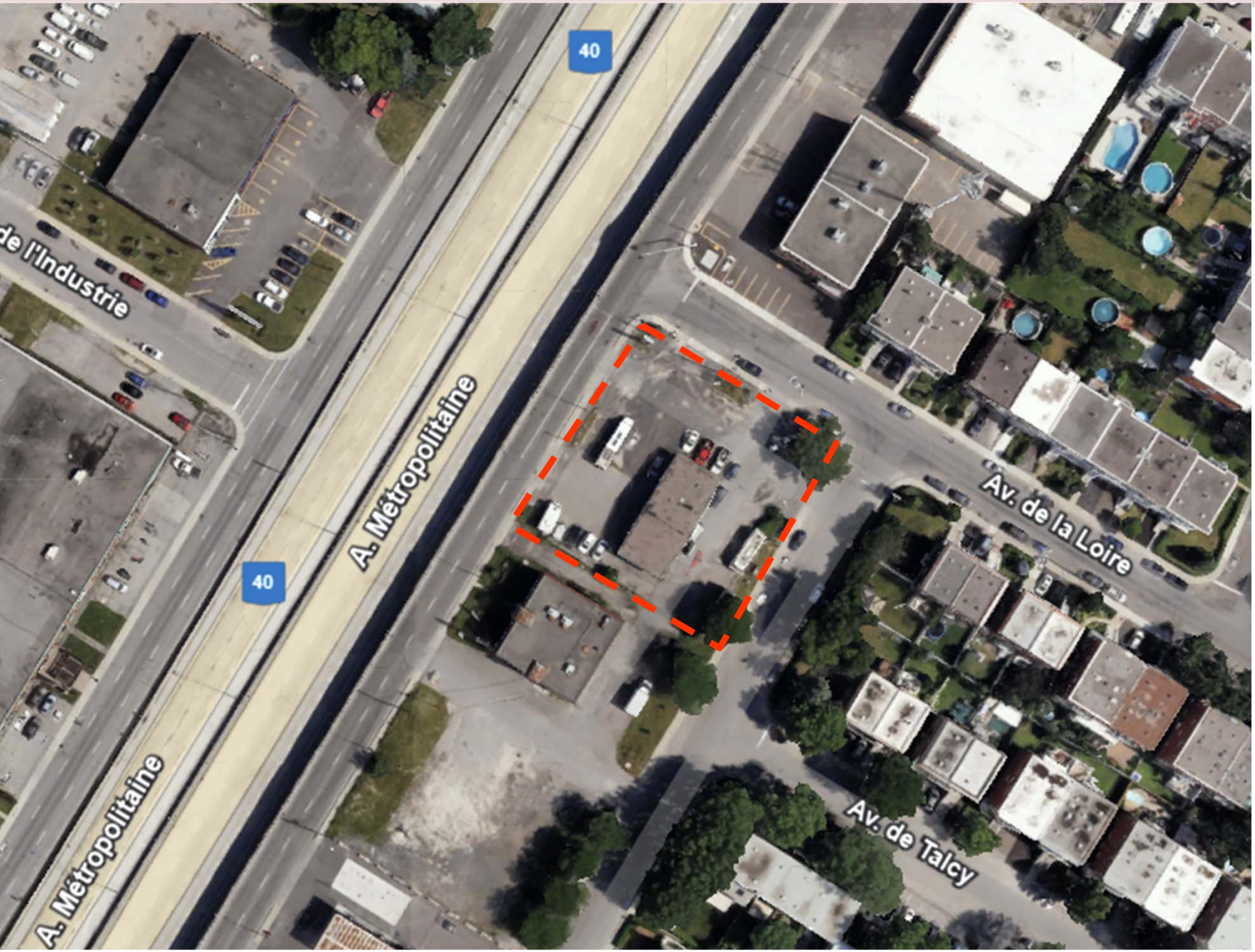
GDD : 1258770002

3 février 2025

Extrait(s) : Plans et document de présentation préparé par Azimut Architecture, datés du 31 octobre 2024
et révisés en date du 23 janvier 2025

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

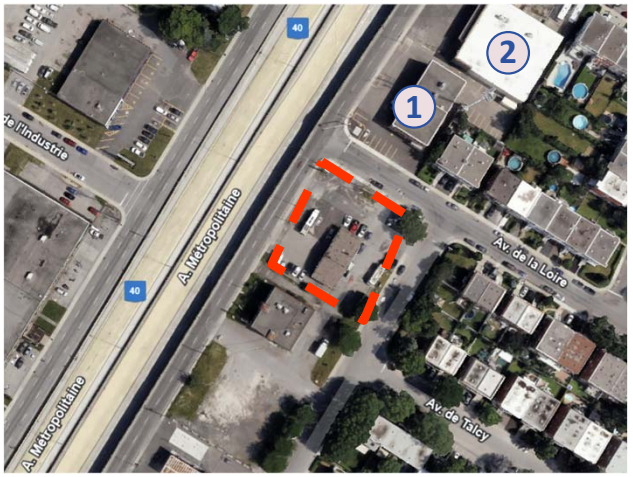
Site visé



Milieu d'insertion



#1 | Voisin de gauche (coin ave. de la Loire et boul. Métropolitain)





#2 | 2e voisin de gauche (coin ave. de Nantilly et boul. Métropolitain)

Milieu d'insertion



#1 | Voisin de droite (projet d'agrandissement faisant l'objet d'un PIIA visant l'ajout de locaux commerciaux et l'aménagement d'espaces à bureaux)





#2 | 2e voisin de droite

Milieu d'insertion



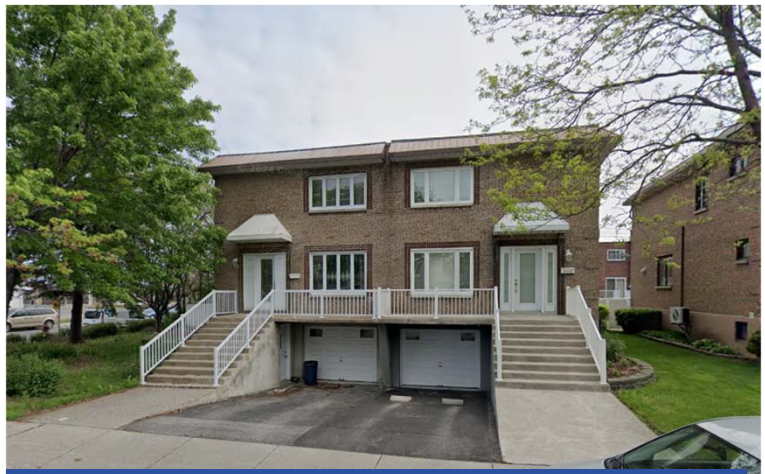
#1 | Voisins de biais (ave. de la Loire)



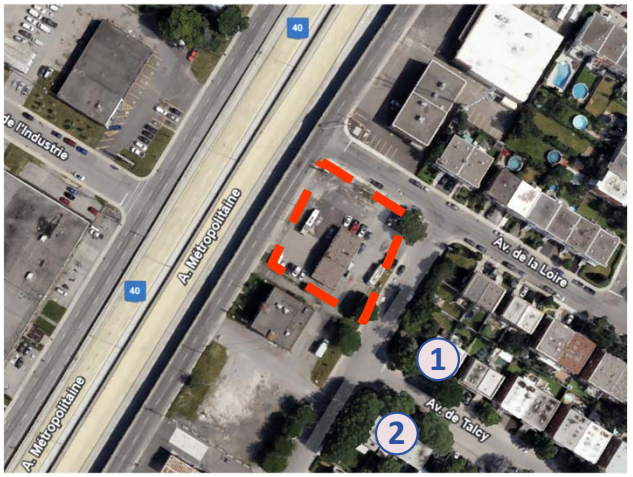


#2 | Voisins arrière (ave. de La Roche-sur-Yon)

Milieu d'insertion



#1 | Voisins arrière (ave. de Talcy)





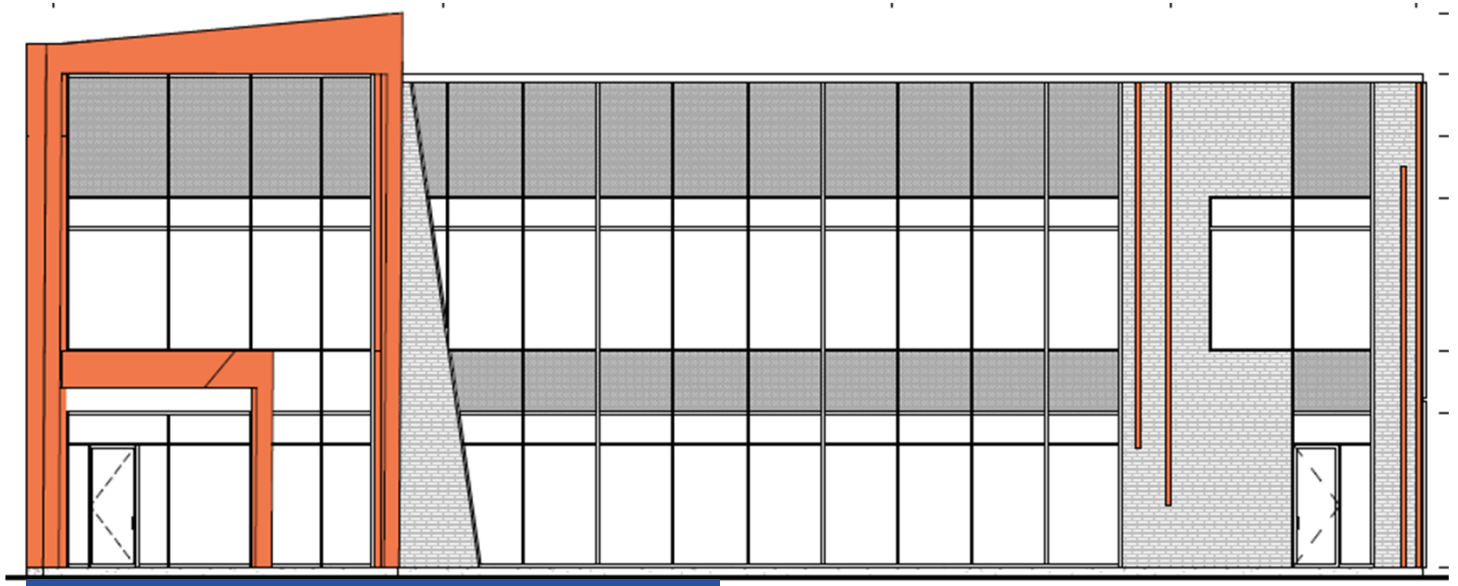
#2 | Voisins arrière de biais (ave. de Talcy)

Proposition

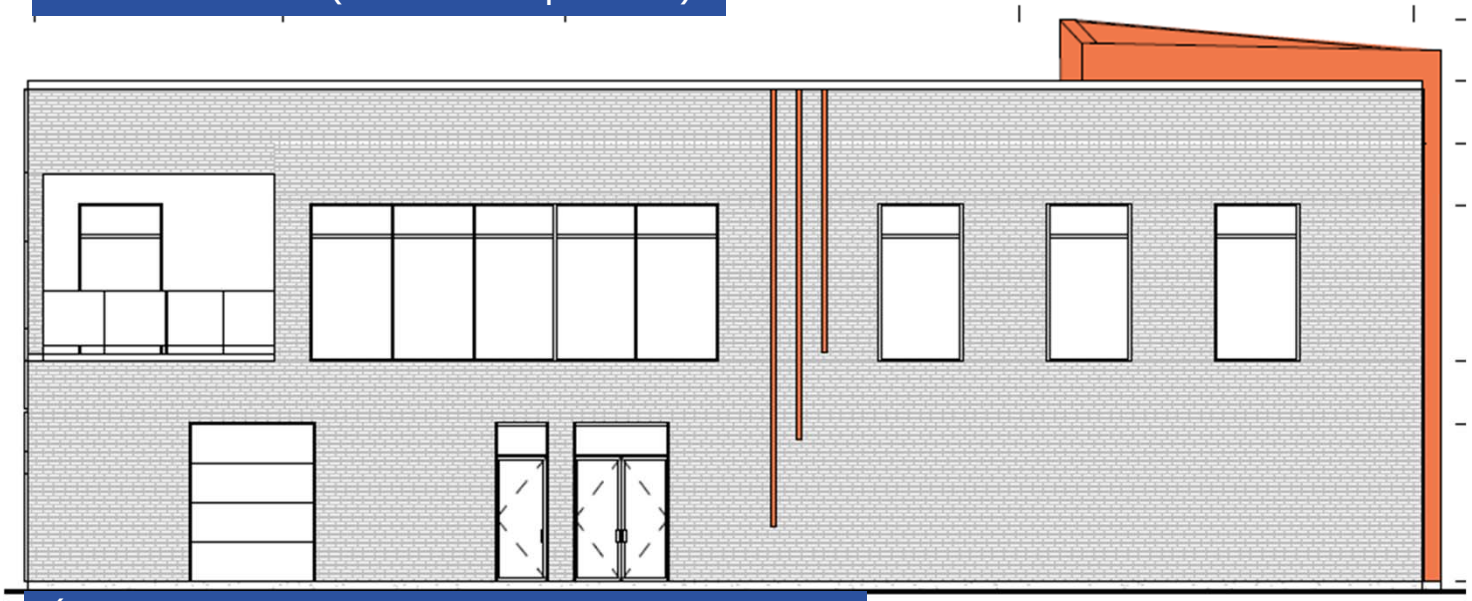


Vue à partir du boulevard Métropolitain

Proposition – Élévations



Élévation avant (boul. Métropolitain)



Élévation arrière (ave. de La Roche-sur-Yon)

Proposition – Perspectives

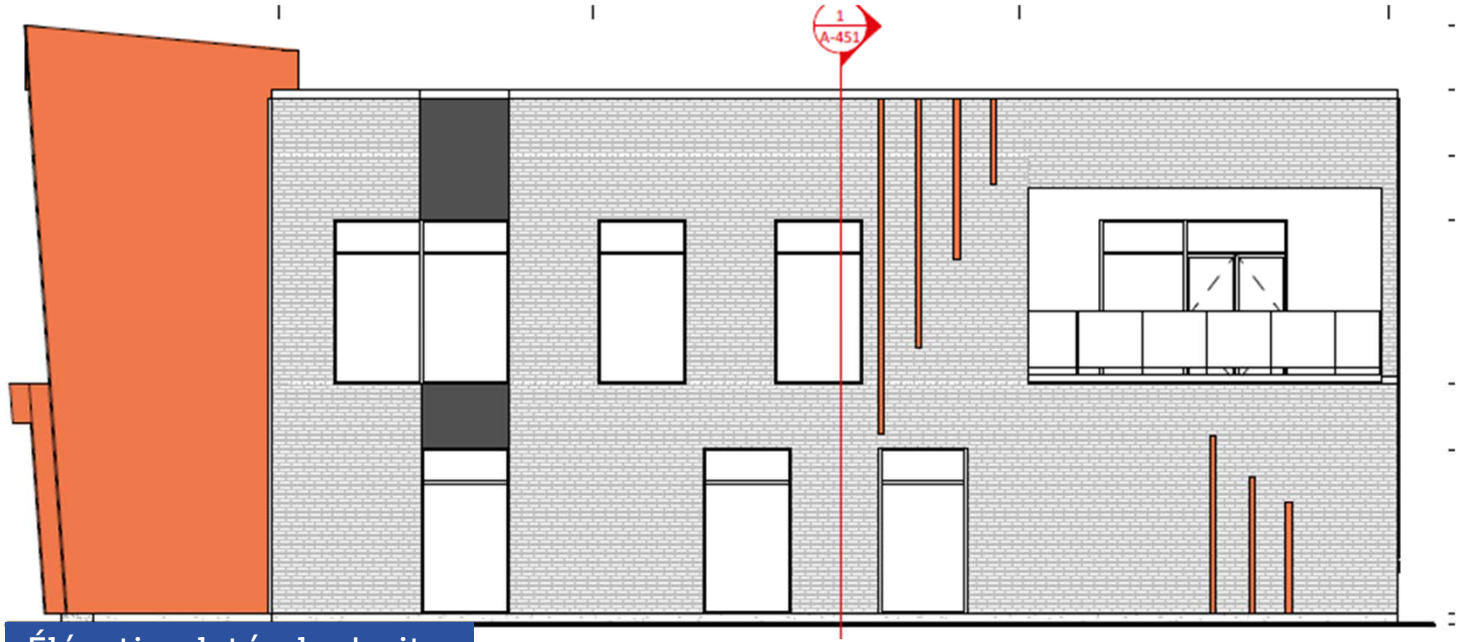


Façade principale (boul. Métropolitain)

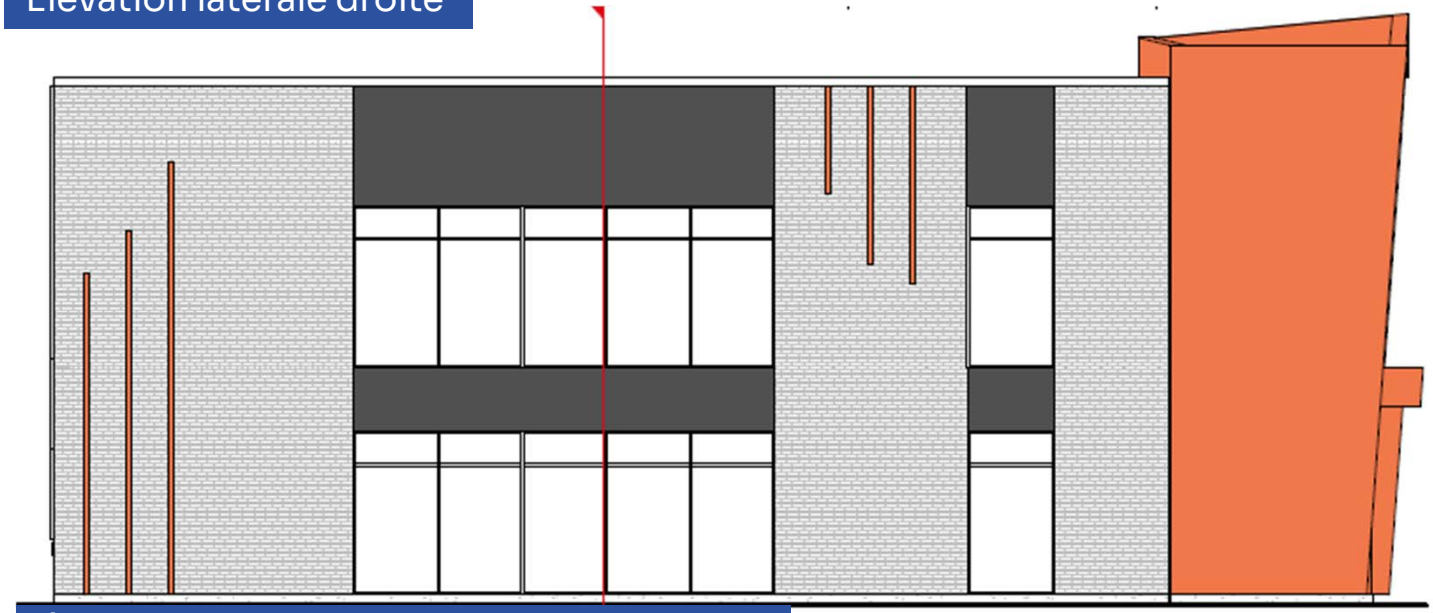


Façade arrière (ave. de La Roche-sur-Yon)

Proposition – Élévations



Élévation latérale droite



Élévation latérale gauche (ave. de la Loire)

Proposition – Perspectives

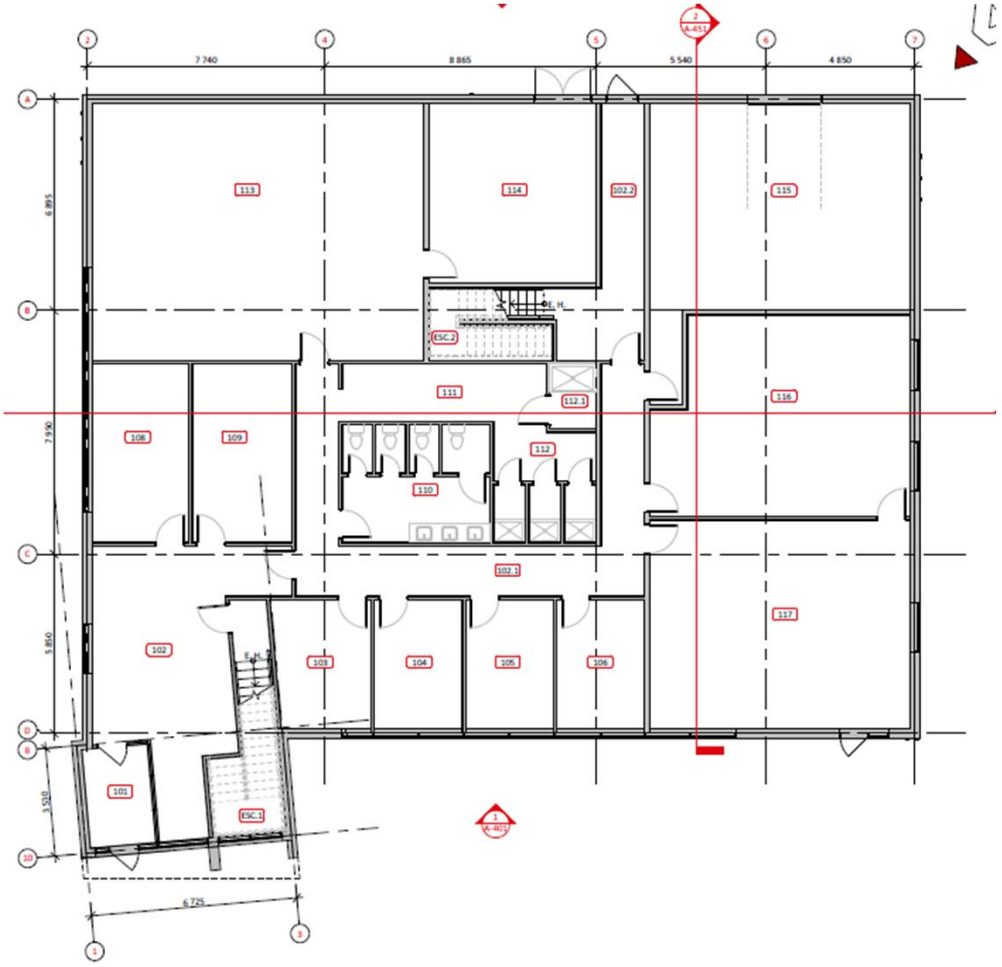


Façade latérale (vue ouest)

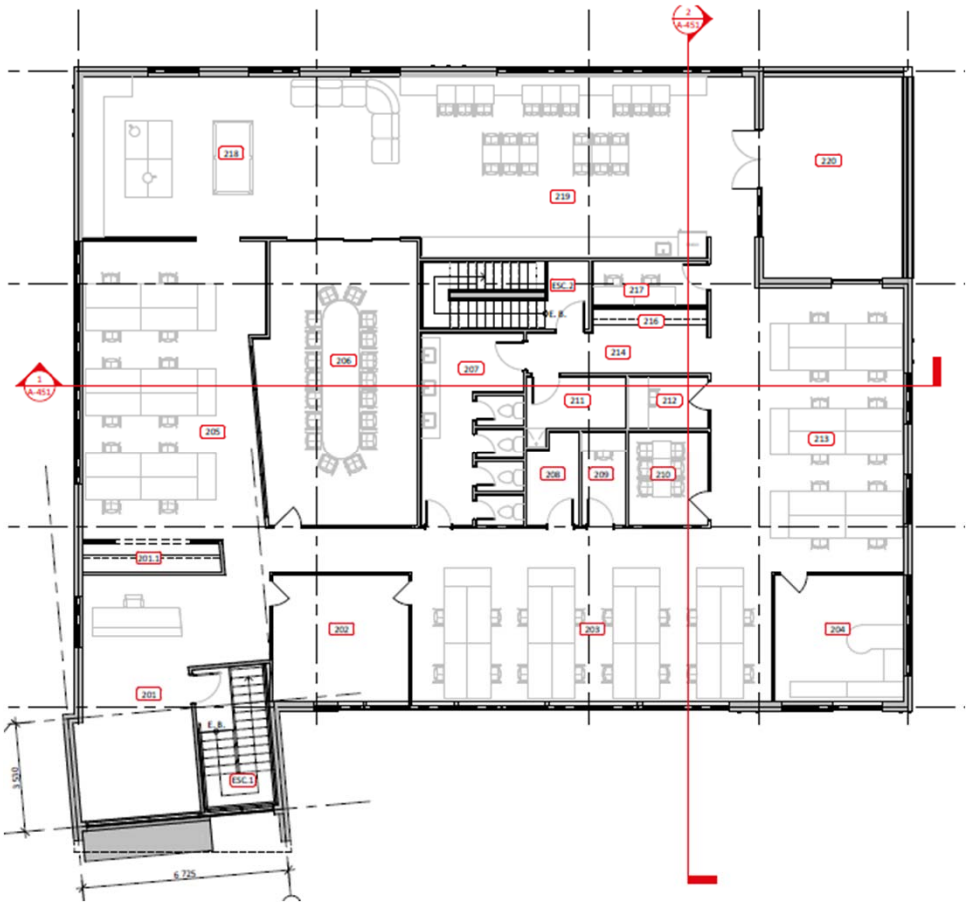


Façade latérale (ave. de la Loire)

Proposition – Plans des étages



Rez-de-chaussée



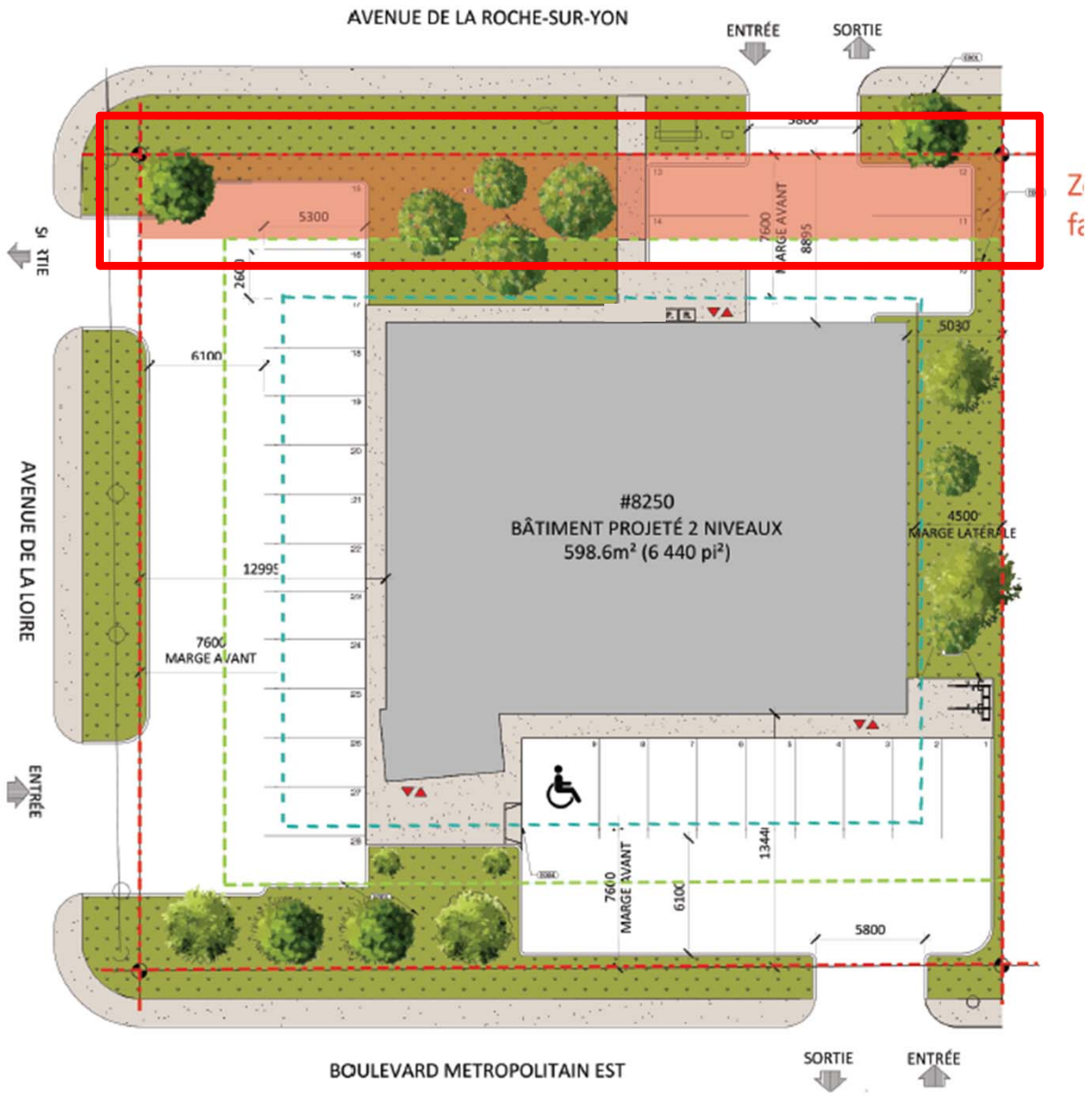
Deuxième étage

Proposition – Éléments non-conformes

Articles 133 et 140

L'aire de stationnement située à l'arrière possède une allée d'accès d'une largeur de 5,8 m, alors que le minimum requis est de 6,7 m, des cases de stationnement étant situées de chaque côté.

De plus, dans la bande rouge, on peut voir que trois cases de stationnement sont situées à une distance de moins de 0,45 m de la ligne de lot alors qu'elles devraient être à au moins 4,5 m.



Proposition – Éléments non-conformes



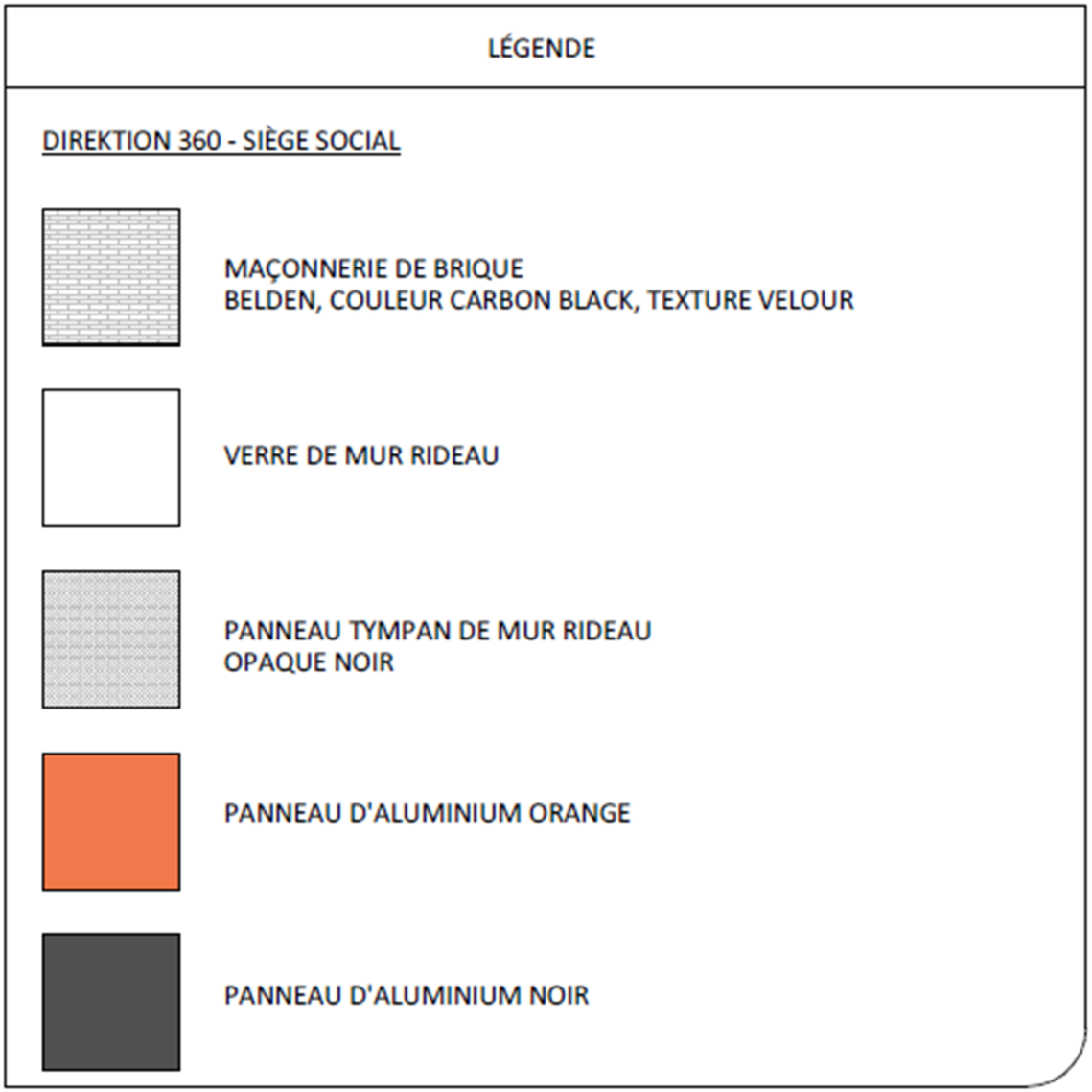
Article 184, par. 7

Face à l'avenue de la Loire, sur la marquise entourant l'entrée principale, une partie du revêtement métallique est présent dans une proportion de 17% sur une surface du mur délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 m de celui-ci, alors que le RCA 40 autorise un maximum de 10% pour une façade faisant face à une voie publique.

Proposition – Matériaux

Le projet comprend trois types de matériaux pour l'ensemble du bâtiment, soit :

- Maçonnerie de brique;
- Verre;
- Panneau d'aluminium.

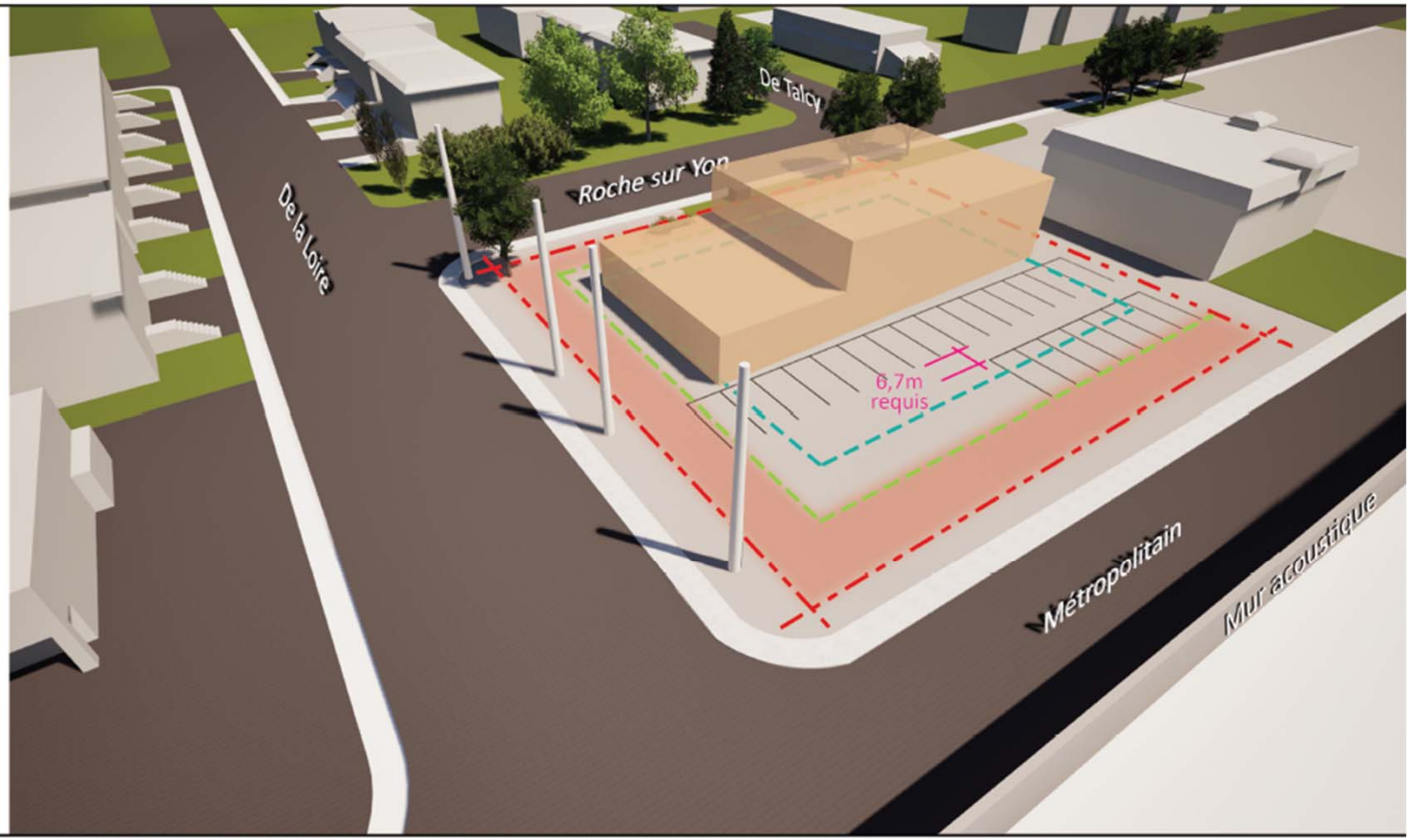


Étude des volumétries – Option A

VOLUMÉTRIE MINIMALE RÉGLEMENTAIRE
2 ÉTAGES - OPTION A

1. Espace restreint pour la manoeuvrabilité des véhicules
2. Espace insuffisant pour la gestion des déchets
3. Bâtiment trop petit pour les besoins du client
4. Entrée et sortie du le site par Boul. Métropolitain seulement

- Lignes de lot
- Marges de recul
- Retrait pour le stationnement
- Zone de recul de 4,5m sans stationnement



Option A :

Cette option propose un bâtiment reculé avec une grande cour avant servant au stationnement des véhicules.

Étude des volumétries – Option B



Option B :

Cette option propose un bâtiment implanté dans le coin sud-ouest avec une grande cour avant secondaire sur l'avenue de la Loire.

Étude des volumétries – Option C



Option C :

Cette option propose un bâtiment plus centré avec du stationnement dans les cours avant face au boulevard Métropolitain et face à l'avenue de la Loire.

Étude des volumétries – 3 étages

VOLUMÉTRIE MINIMALE RÉGLEMENTAIRE
3 ÉTAGES

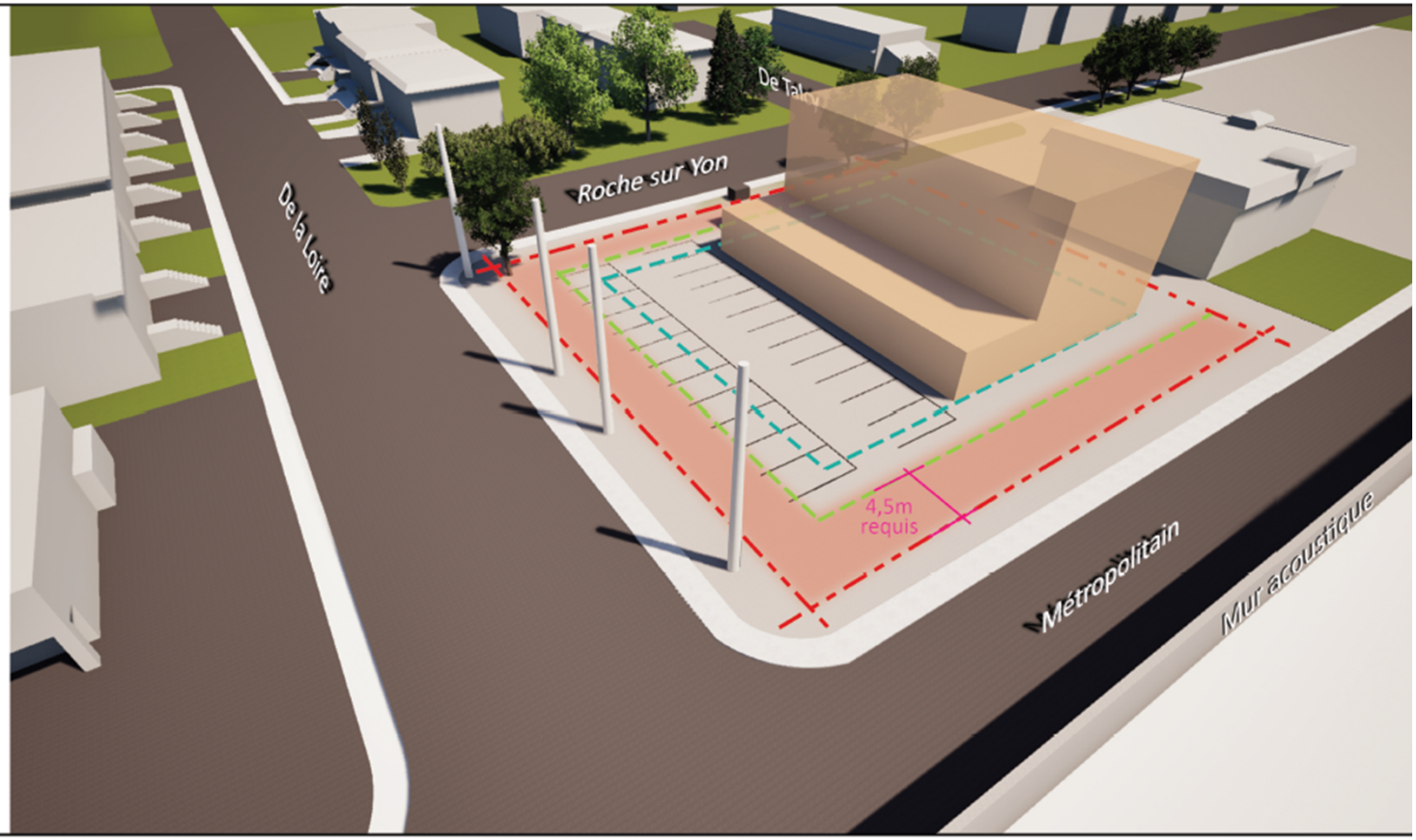
1. Intégration architecturale plus difficile
2. Stationnements intérieurs requis pour respecter la réglementation, (non souhaité)
3. Configuration qui ne répond pas au cadre organisationnel du propriétaire

Lignes de lot

Marges de recul

Retrait pour le stationnement

Zone de recul de 4,5m sans stationnement



Option d'un batiment à 3 étages :

Une option avec un bâtiment de 3 étages a été évaluée. Cette implantation est située dans le coin sud-ouest avec une grande cour avant face à l'avenue de la Loire.

Proposition – Aménagement extérieur

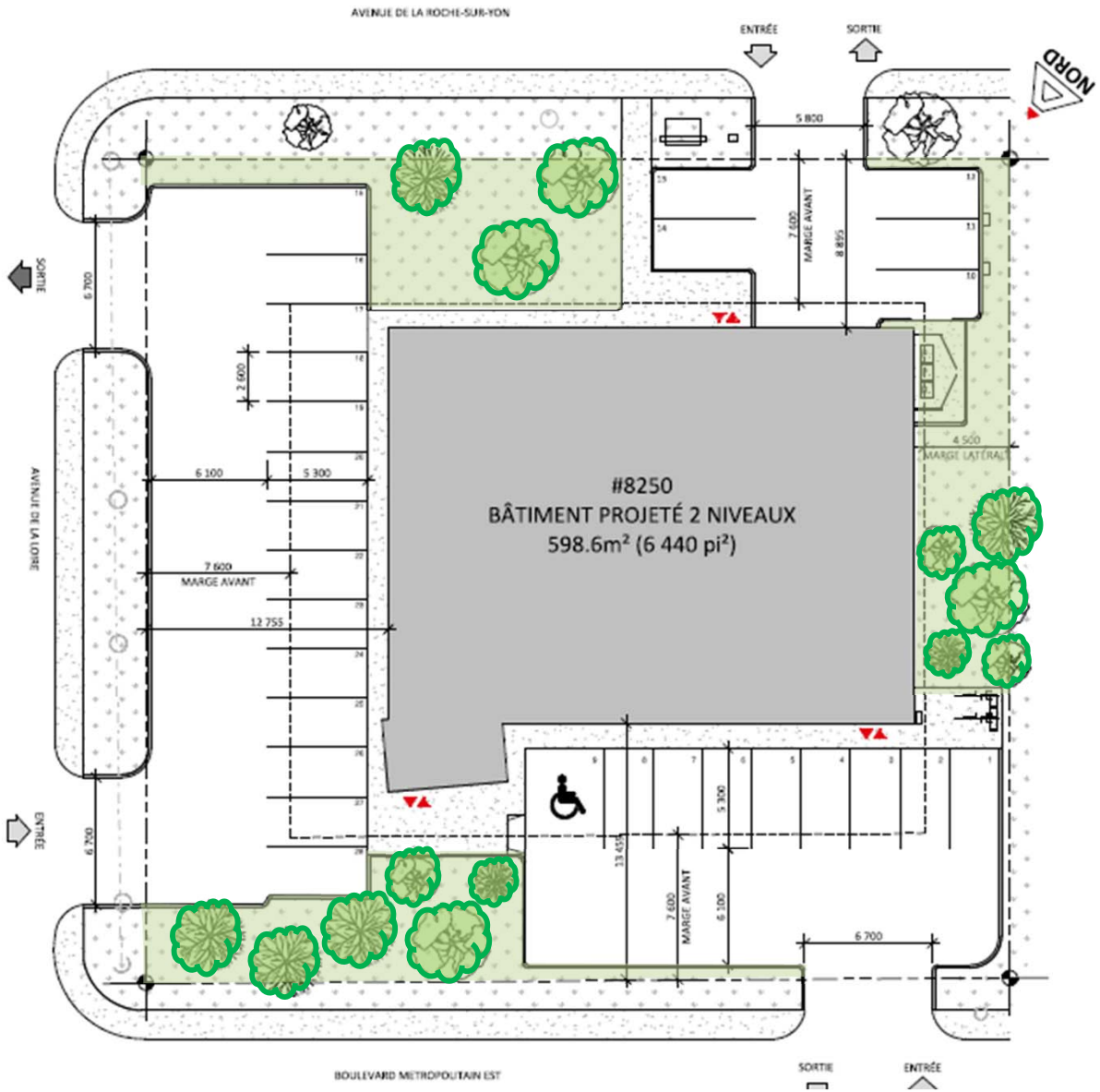
Le projet prévoit la plantation de 14 arbres. Les essences qui seront plantées n'ont pas encore été précisées.

La superficie végétale du site passe de ± 3,6% à 17, 8%.

Légende :

Nouvelle plantation

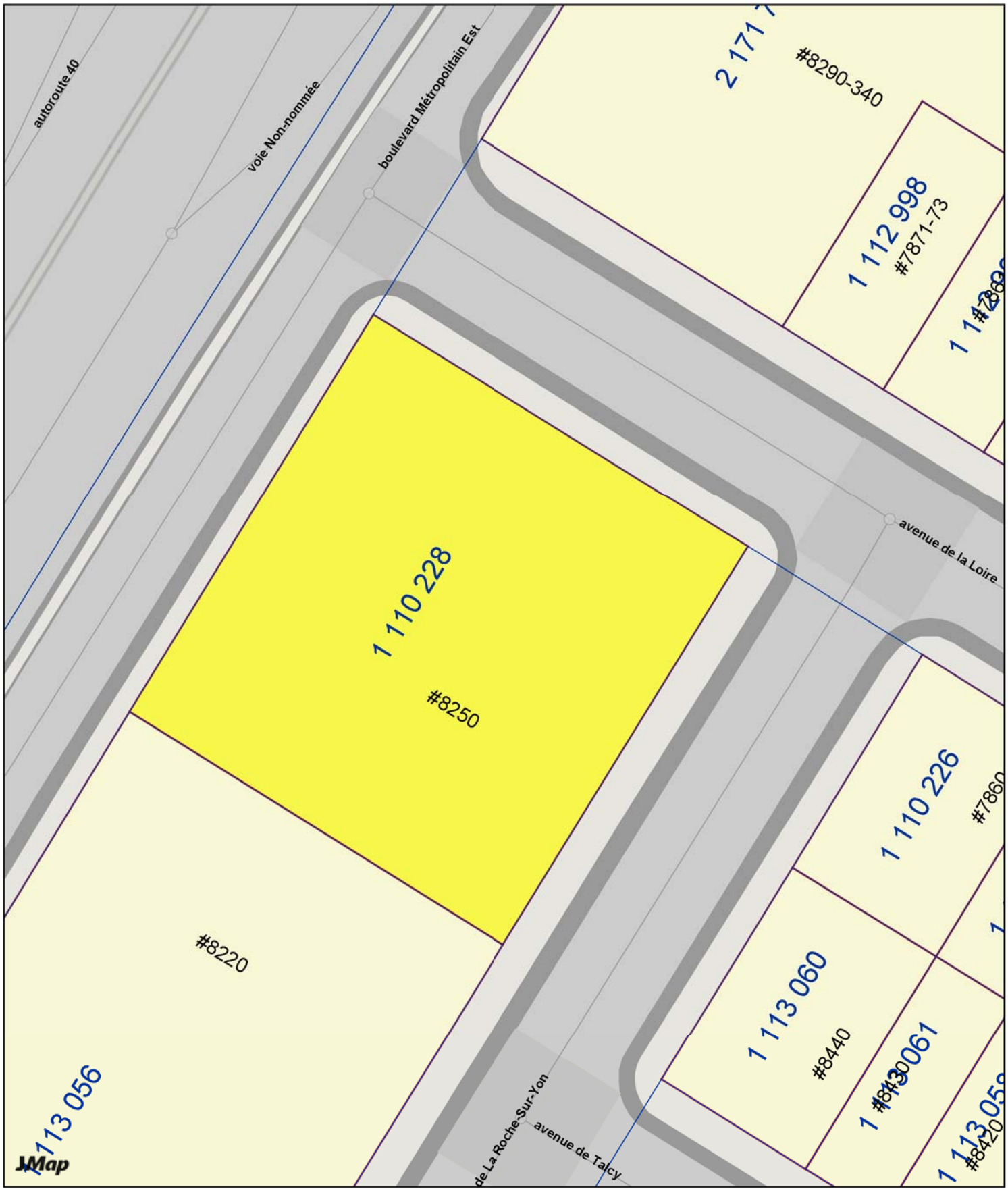
Espace végétalisé



Recommandation

Axes de réflexion:

- Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment d'un étage, occupé par un établissement de mécanique automobile et qui était autrefois occupé par une station-service. Le nouveau propriétaire souhaite construire un nouveau bâtiment dans lequel pour y aménager les bureaux de sa compagnie d'ingénierie.
- Le projet prévoit de faire passer la superficie végétale du site de ± 3 % à plus de 17 % et d'ajouter 14 arbres alors qu'actuellement, un seul arbre est présent sur la propriété. À noter que celui-ci sera conservé.
- Le nombre minimal de cases de stationnement est de 19. Le projet prévoit l'aménagement de 29 cases, ce nombre étant requis selon les besoins du requérant. Ces nouvelles cases hors rue vont permettre aux employés de ne plus se stationner sur l'avenue de La Roche-sur-Yon;
- Une porte d'accès coulissante est aménagée sur la façade arrière, face au secteur résidentiel alors qu'elle pourrait être située sur une façade faisant face à l'avenue de la Loire. Cette porte permet d'accéder à un espace de rangement;
- La proposition architecturale permet de maintenir et d'améliorer le front commercial en bordure du boulevard Métropolitain. Le projet comprend une couleur accent, soit l'orange, une couleur associée à la marque de commerce de l'entreprise. Cette couleur marque le bâtiment de la même façon que le bâtiment voisin, situé au 8250, boul. Métropolitain. De plus, l'usage bureaux minimisera les nuisances pour le secteur commercial situé au sud de la propriété.
- Le projet répond moins bien au critère 3 par l'utilisation d'un revêtement métallique d'une couleur orange.
- Le site est situé sur un lot en tête d'îlot devant composé avec la présence de trois cours avant et des contraintes que cela soulève pour l'implantation du bâtiment et l'aménagement des cours;
- Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation d'un PPCMOI.



Annexe A

Producteur: DAUSE Anjou

Date: 13/02/2025

1:499

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1258770002*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser la construction d'un bâtiment commercial au 8250, boul. Métropolitain, lot 1 110 228 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-025)*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#2 **Enraciner la nature en ville**, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision.*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Le projet va bonifier la plantation avec l'ajout de 14 arbres sur la propriété tout en conservant 1 arbre. De plus, l'aménagement des cours sera bonifié avec une le remplacement de surfaces minéralisées par des espaces végétalisés.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12038

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a émis une recommandation favorable lors de sa réunion du 3 février 2025.

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783

et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;

b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;

b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée sans qu'un écran tampon soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé
.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.06 1257077001

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12038

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a émis une recommandation favorable lors de sa réunion du 3 février 2025.

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783

et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;

b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;

b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée sans qu'un écran tampon soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé
.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidents du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;
4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.06 1257077001

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1257077001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONSIDÉRANT QUE la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier;

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'agrandissement, l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise

au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs de la propriété sise au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, propriétés formées des lots projetés identifiés comme les lots 6 669 783 et 6 669 784 illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° aux articles 10, 93 (ligne 12 du tableau), 96.1, 117.4, 132, 133, 154, 167, 169 et 172 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° à l'article 3, paragraphes 2 et 12, ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 57.13, 57.14, 57.15, 57.16 et 57.16.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45);

3° à l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

3. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), la marge arrière minimale est de 6,9 mètres.

4. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 10 cases.

5. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

6. Malgré l'article 154 de ce règlement :

a. une aire de stationnement n'a pas l'obligation de communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès;
b. il n'est pas exigé que l'accès aux cases de stationnement s'exécute sans déplacer un autre véhicule, pour des cases de stationnement situé à l'intérieur d'un bâtiment.

7. Malgré l'article 6.1 du Règlement sur les permis et certificats (1527), l'obtention d'un certificat d'autorisation est requise pour modifier une aire de stationnement, selon les termes prévus à l'article 6.2.2.2.8 du Règlement sur les permis et certificats (1527).

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

8. Malgré l'article 10 et la grille de spécifications de la zone C-506 de l'annexe C du RCA 40 :

a. l'usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt », est permis;
b. la marge arrière minimale est de 3,1 mètres.

9. Malgré les articles 93 (ligne 12 du tableau) et 96.1 de ce règlement, un contenant destiné aux collectes est autorisé dans une cour avant secondaire, aux conditions édictées à l'article 96.1.

10. Malgré l'article 117.4 de ce règlement, l'occupation par un usage de la catégorie d'usage « C 6 » d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée sans qu'un écran tampon soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone.

11. Malgré l'article 132 de ce règlement, le nombre minimal de cases de stationnement requises est de 22 cases pour un usage d'unités de libre-entreposage, attribuable à la catégorie d'usage « C 6 Commerce lourd, commerce de gros, entrepôt ».

12. Malgré l'article 167 de ce règlement, l'aménagement d'une aire de chargement n'est pas requis.

13. Malgré l'article 169 de ce règlement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion peuvent être situés dans une cour avant.

14. Malgré l'article 172 de ce règlement, le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 7,5 mètres.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

15. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU 6900, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 784

16. Trois arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

17. Un minimum de 30 % de la superficie du site doit être végétalisée.

18. Un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo doit être aménagé.

19. Préalablement à la délivrance d'un certificat d'autorisation exigé en vertu de l'article 7, l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architectural est requise. Les objectifs et critères de la section V de la présente résolution s'appliquent.

APPLICABLES AU 7000, BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, IDENTIFIÉ COMME LOT PROJETÉ 6 669 783

20. Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

21. Vingt-deux arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doivent être plantés.

22. Un minimum de 20 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

23. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant un agrandissement, une modification de l'apparence extérieure ou l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 783 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction.

24. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

1° le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures et les saillies;

2° le traitement architectural du bâtiment permet une bonne lisibilité de l'entrée du bâtiment;

3° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

4° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire (I.R.S) élevé est favorisée;

5° les murs visibles d'une voie de circulation publique sont traités avec soin et présentent un caractère architectural s'apparentant à celui de la façade principale;

6° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs et les changements d'angles;

7° la visibilité extérieure des portes des unités de libre-entreposage localisées à l'intérieure du bâtiment doit être minimisée;

8° les portes d'accès camion et les portes de garage ont un aspect soigné et sont intégrées à la proposition architecturale.

25. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé et les bâtiments voisins;

2° l'implantation du bâtiment, la localisation des portes de garage, l'aménagement du site et la localisation des allées d'accès sont conçus de façon à préserver la quiétude des résidants du voisinage;

3° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés sur les toits ou au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

4º une aire de stationnement au toit doit prévoir des mesures de mitigations afin de minimiser la vue des véhicules des voies de circulation publique et des résidences voisines**;**

5° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs;

26. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation, de la signalisation et de l'éclairage;

2° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

3° une bande de verdure paysagée est préconisée entre les aires de stationnement des véhicules automobiles et les bâtiments;

4° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

5º des unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;

6º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

7º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

27. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et

une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

28. Aux fins de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation impliquant l'aménagement des espaces extérieurs, relatif à des travaux autorisés pour le bâtiment situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, identifié comme lot projeté 6 669 784 au plan déposé en annexe B, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

2° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale.

29. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° les manœuvres véhiculaires dans l'aire de stationnement doivent être fonctionnels;

2° les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication ainsi que les transformateurs situés au sol sont dissimulés de la vue des résidences voisines et des voies de circulation publiques;

3° les aires à rebuts sont camouflées des voies de circulation publiques par un mur, un écran architectural, des plantations et sont conçues de manière à minimiser les nuisances qui leur sont associées, notamment le bruit et les odeurs.

30. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et maximiser la couverture végétale » sont les suivants :

1° l'aire de stationnement comporte des trottoirs ou autres cheminements protégés en nombre suffisant pour assurer le déplacement sécuritaire des piétons;

2° l'aménagement du site comporte un éclairage qui garantit la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes;

3º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

4º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement et la conservation des arbres existants.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

31. La délivrance d'un permis transformation visée par la présente résolution est

conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie doit demeurer en vigueur jusqu'à ce que les travaux d'aménagement des espaces extérieurs soient complétés.

Si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

32. Les travaux visés par la présente résolution doivent débuter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de celle-ci.

33. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 31, la présente résolution devient nulle et sans effet.

34. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux visés par la présente résolution.

35. En cas de non-respect des conditions prévues ci-dessus, les dispositions pénales prévues au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138) s'appliquent.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-27 11:32

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite redévelopper la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, actuellement occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford. Cette demande s'inscrit dans le cadre du projet de redéveloppement complet de la propriété, dans lequel il est souhaité de conserver un front commercial le long de la voie de service de l'autoroute 25, et de construire deux bâtiments résidentiels comportant trois tours sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies.
Afin de réaliser ce projet de redéveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adoptée le 21 novembre 2023, visant à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour cette propriété, afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le volet de requalification commercial de ce site est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car l'opération cadastrale, l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine et l'usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage, entraînent des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne l'usage, les marges de recul et le nombre de cases de stationnement.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022. Il est est lié à une demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), portant le numéro 3003173013 et datée du 2 décembre 2024, visant la construction de deux bâtiments résidentiels sur la portion du site adjacente au boulevard des Roseraies.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CM23 1307 - 21 novembre 2023 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour la propriété située au 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine - lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

DESCRIPTION

Site visé

Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 531,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicule de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

Démolition

Le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m². Ce volet de démolition étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, l'autorisation de démolition sera traité à la résolution d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en 4 lots. Du coté commercial, chaque bâtiment sera sur son propre lot, soit un lot d'une superficie de ±1859 m² pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine et un lot de ±9150 m² pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Du coté résidentiel, un lot est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours puis un lot pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Agrandissement du bâtiment et nouvel usage d'unités de libre-entreposage (mini-entrepôts)

Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un complexe d'unités de libre-entreposage (mini-entrepôts) est proposé. La conception de cet espace a priorisé le maintien de l'implantation du bâtiment, afin de préserver l'effet de barrière acoustique initialement prévue avec l'agrandissement du concessionnaire.

Ce bâtiment, actuellement d'un étage avec mezzanine, sera agrandi par l'ajout d'un volume de quatre étages à sa gauche. L'intérieur de ces volumes sera aménagé avec des unités de libre-entreposage, estimés à environ 850. Un local d'environ 185 m² sera utilisé pour la vente de fournitures liées à l'usage d'unités de libre-entreposage.

Le concept architectural préliminaire propose des panneaux métalliques isolés de couleur gris foncé sur la majorité de la portion de l'agrandissement, avec des accents de panneaux métalliques verts. Des moulures métalliques en saillie sont proposées en façade avant. Pour le rez-de-chaussée, le coin gauche et la façade droite, il est prévu des superficies vitrées. Du bloc de béton architectural gris foncé sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Le bâtiment existant sera peint dans un ton de gris de manière à s'harmoniser avec l'agrandissement. Une portion de la superficie vitrée actuelle sera condamnée par l'ajout de panneaux métalliques gris et vert.

Des portes d'accès à des unités d'entreposage par l'extérieur, de type porte de garage, se retrouvent sur la façade latérale gauche. À noter que, dans une première version, des accès à des unités d'entreposage étaient prévus sur la façade arrière du bâtiment. Cependant, afin de limiter les nuisances, l'arrondissement a demandé que l'accès à ces espaces d'entreposage se fasse depuis l'intérieur du bâtiment. Ainsi, deux portes d'accès véhiculaires seront positionnées sur la façade latérale gauche et droite de l'agrandissement afin d'aménager un débarcadère intérieur.

Les portes d'accès véhiculaire du bâtiment existant seront conservées, soit sur la façade latérale droite et sur la façade avant à gauche de l'entrée principale et seront utilisés en guise de débarcadère pour les locataires des unités d'entreposage.

- Aménagement du terrain

Le projet implique un réaménagement de l'aire de stationnement avec une réduction de l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage, un nombre très limité de cases de stationnement est requis, soit 22 cases extérieures. Celles-ci seront aménagées en façades avant et latérale droites du bâtiment existant.

L'aménagement de 12 cases pour vélo est prévu dans la cour adjacente à la rue Saint-

Zotique.

Les trois allées d'accès existantes menant à l'aire de stationnement seront conservées, soit une sur le boulevard des Roseraies et deux sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 25 % du terrain. De plus, 22 arbres seront plantés en plus des deux arbres existants.

Comme l'usage d'entreposage se déroule à l'intérieur, de façon individuelle et libre, une aire de chargement n'est pas requise.

Une clôture opaque est prévue à la limite de propriété adjacente à l'usage résidentiel adjacent.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

- Conservation du bâtiment

À ce jour, l'usage prévu n'est pas connu. Celui-ci devra être conforme aux usages prévus à la grille de spécification de la zone C-506.

Aucune modification extérieure n'est prévue au bâtiment.

Le sous-sol de ce bâtiment est, en partie, occupé par un stationnement intérieur. Il est possible d'y garer cinq véhicules, dont une possibilité de trois cases supplémentaires en tandem.

- Aménagement du terrain

L'accès à l'aire de stationnement se fera par l'allée d'accès adjacente du bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Pour ce faire, une servitude devra être enregistrée en vertu de l'article 139 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Également, cinq cases de stationnement seront aménagées dans la cour latérale droite.

Aucune case de stationnement pour vélo n'est prévue pour ce terrain.

L'allée de circulation sera prolongée dans la cour latérale gauche afin de donner accès à la porte donnant accès au stationnement intérieur.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 31% du terrain. Aussi, quatre arbres seront plantés en plus des sept arbres existants.

ÉTUDE :

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-506. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traité par ce PPCMOI, pour chacun des lots commerciaux créés.

<u>6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

® Autoriser une marge arrière minimale de 7,1 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.

Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Articles 132 et 154: Nombre de cases de stationnement et cases en tandem

® Autoriser 10 cases de stationnement au lieu des 15 cases requises (1 case par 90 m² au lieu de 1 case par 60 m²) et une possibilité de trois cases de stationnement en tandem.
Selon la superficie du bâtiment existant, soit 900 m², le minimum de cases requis est de 15. Le nombre de cases de stationnement proposé est de dix cases, soit cinq extérieurs et cinq intérieurs.
Également, il y aurait une possibilité d'ajouter trois des cases intérieures en tandem, ce qui n'est pas autorisé pour les usages commerciaux.

Article 133 : Dimension des cases et allée d'accès

® Autoriser des cases intérieures d'une largeur de 2,5 m au lieu de 2,6 m.
® Autoriser une allée d'accès ayant un angle d'accès au stationnement de 90° d'une largeur de 6,0 m au lieu de 6,7 m.
Les dimensions des cases de stationnement intérieures et de l'allée d'accès sont limitées vu la structure du bâtiment existant.

Article 154 : Allées d'accès

® Permettre que le bâtiment n'ait pas d'allée d'accès sur son terrain.
L'aire de stationnement du bâtiment ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès se fera par l'allée d'accès à droite du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine. L'enregistrement d'une servitude notariée est prévu.

<u>7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

® Autoriser l'usage « unités de libre-entreposage » de la catégorie d'usage C 6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt ».
Les unités de libre-entreposage sont attribuables à la catégorie d'usage C 6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt » selon le Règlement concernant le zonage qui est non-autorisé à la zone C-506.

® Autoriser une marge arrière minimale de 3,2 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.
Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Article 81.1 : Contenant destiné aux collectes

® Permettre la localisation d'un conteneur à déchet dans la cour avant secondaire (rue Saint-Zotique).
Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.

Article 117.4 : Bande tampon entre l'usage C 6 et un usage sensible (résidentiel)

® Permettre de planter les arbres d'une bande tampon sur la propriété résidentielle.
Une clôture opaque conforme au RCA 40 sera prévue entre l'usage C 6 et l'usage

résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques considérant qu'il s'agit d'un milieu de vie pour les résidents.

Article 132 : Nombre de cases de stationnement

® Autoriser 22 cases de stationnement au lieu des 139 cases requises (1 case par 631 m² au lieu de 1 case par 100 m²)
Selon la répartition prévue des usages, soit 13 880 m² d'entreposage et 185 m² d'espace de vente au détail de produit en lien avec l'usage principal d'entreposage, le minimum de cases requis est de 139. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 22. Il y aura donc un manque de 115 cases de stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit.

Article 167 : Quai de chargement

® Retirer l'exigence d'aménager un quai de chargement pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m² dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».
Vu la nature de l'usage prévu, soit des unités de libre-entreposage, un quai de chargement n'est pas requis.

Article 169 : Porte d'accès camion

® Permettre un accès camion en cour avant
Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement, sur la façade latérale droite, permet l'accès au débarcadère intérieur.
Ces portes d'accès camions permettent de réduire les activités de chargement et déchargement aux portes présentes sur la façade latérale gauche du bâtiment.

Article 172 : Tablier de manœuvre

® Permettre un tablier de manœuvre d'une longueur de 7,9 m au lieu de la longueur minimale de 18 m requis devant une porte d'accès

Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 m. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures afin que la grande majorité des activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emploi » qui autorise les usages commerciaux et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction ou ne sont pas en contradiction avec celles prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets* , *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain* .

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

JUSTIFICATION

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de l'A-25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant située aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;
- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unités de libre-entreposage et la présence de débarcadères intérieurs, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier.

Lors des réunions du 13 janvier et du 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté. Le comité a demandé à la DAUSE de rédiger un projet de résolution pour le conseil d'arrondissement prenant en considération les considérations suivantes :

<u>Spécifiques au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine</u>

- aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- les unités de stationnement vélo devraient avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres et un minimum de 20 % de superficie végétalisée.

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances

architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
• privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
• proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
• favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
• favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

Spécifiques au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

• exiger une plantation d'un minimum de trois arbres et un minimum de 30 % de superficie végétalisé;
• exiger un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo.
• soumettre le projet d'aménagement du terrain à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :
- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 concernant l'orientation de transition écologique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029);
- Entrée en vigueur de la résolution.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514 493-5179
Approuvé le : 2025-02-27

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

Annexes de la résolution

Annexe A - Plan de localisation.pdfAnnexe B - Projet de lotissement_PP.pdf

Documents CCU 13 janvier 2025

Fiche PPCMOI_6900-7000 Louis-H.pdfPresentation_6900-7000 Louis-H.pdf

Document CCU 3 février 2025

Presentation_6900-7000 Louis-H.pdf

Grille Montréal 2030

Grille Montreal 2030_PP 6900-7000, boul. Louis-H.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

DATE : 18 novembre 2024 **DOSSIER :** 1257077001

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie C6, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

CONTEXTE :

Le requérant de la demande a récemment fait l'acquisition de la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Ce site, actuellement occupé par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, est formé d'un lot de grandes dimensions ayant des frontages sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte de l'autoroute 25), la rue Saint-Zotique et le boulevard des Roseraies.

Un projet de redéveloppement est à l'étude depuis 2022 afin de permettre la construction de bâtiments résidentiels sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies et la conservation d'un front commercial sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Afin de réaliser ce projet de redéveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adoptée le 21 novembre 2023, visant à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour cette propriété, afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le volet de requalification commercial de ce site est assujetti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car l'opération cadastrale, l'agrandissement du bâtiment commercial situé au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine et l'usage de catégorie C6, soit des unités de libre-entreposage, entraînent des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne l'usage, les marges de recul et le nombre de cases de stationnement.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022.

Ce projet est lié à une demande d'autorisation 3003173013 datée du 2 décembre 2024 pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) visant la construction de deux bâtiments résidentiels sur la portion du site adjacente au boulevard des Roseraies.

3e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la troisième présentation de ce projet de redéveloppement. Deux présentations préliminaires ont été faites aux membres lors des séances du 1 et 28 septembre 2022 dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal mentionnée précédemment. Les membres du comité consultatif d'urbanisme étaient favorables au projet et avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

1. la proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;
2. des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;

3. il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts, tant pour le commercial que pour le résidentiel, et de verdir le stationnement du concessionnaire.

Avis du comité Jacques-Viger

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 23 juin 2023, les membres du comité ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Ils ont émis un avis favorable avec recommandations (voir document annexé), le 11 juillet 2023, concernant la demande visant la modification de la limite des aires d'affectation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois », pour la propriété située au 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, dans le but de permettre la réalisation d'un projet de redéveloppement commercial et résidentiel.

DESCRIPTION :

Site visé

Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 531,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicule de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages. Ce secteur présente une couverture végétale plus abondante et de nombreux arbres matures.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

La présente version du volet commercial diffère à certains égards de ce qui avait été présenté en avis préliminaire aux membres du CCU lors de la présentation le 28 septembre 2022. Initialement, il était prévu

de conserver le concessionnaire automobile (Fortier-Ford), de démolir la portion arrière du bâtiment et de l'agrandir dans sa partie gauche. La nouvelle mouture du projet prévoit la requalification de la portion commerciale du site et un changement d'usage, car le concessionnaire actuellement en activité sur ce terrain a exprimé son intention de cesser ses opérations lors du redéveloppement de la propriété. Cependant, la démolition partielle prévue, l'implantation et la hauteur de l'agrandissement restent les mêmes.

De plus, il était prévu de démolir le bâtiment existant localisé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine. La présente version prévoit plutôt la conservation de celui-ci, accompagnée d'un réaménagement du site.

Voici un résumé des autres éléments modifiés concernant le volet commercial :

- diminution de l'espace dédié au stationnement extérieur résultant à des espaces végétalisés passant de 16% à 27% pour l'ensemble des deux lots;
- élargissement de la bande végétalisée en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique;
- retrait du toit vert sur une partie de l'agrandissement du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, qui avait été ajouté suite à la recommandation du CJV.

Démolition

Comme prévu initialement, le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m². Ce volet de démolition étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, l'autorisation de démolition sera traité à la résolution d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), liée à ce projet.

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en 4 lots. Du coté commercial, chaque bâtiment sera sur son propre lot, soit un lot d'une superficie de 1859 m² pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine et un lot de 9150 m² pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Du coté résidentiel, un lot est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours puis un lot pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

- Agrandissement du bâtiment

Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un projet de complexe d'unités de libre-entreposage (mini-entrepôts) est proposé. La conception de cet espace a priorisé le maintien de l'implantation du bâtiment, telle que proposée lors des étapes précédentes, afin de préserver l'effet de barrière acoustique initialement prévue avec l'agrandissement du concessionnaire.

Ce bâtiment, actuellement d'un étage avec mezzanine, sera agrandi par l'ajout d'un volume de quatre étages à sa gauche. Le projet prévoit l'abandon du stationnement sur la toiture. L'intérieur de ces volumes sera aménagé avec des unités de libre-entreposage, estimé à environ 850. Un local d'environ 185 m² sera utilisé pour la vente de fournitures liées à l'usage d'unités de libre-entreposage.

Le concept architectural préliminaire propose des panneaux métalliques isolés de couleur gris foncé sur la majorité de la portion de l'agrandissement, avec des accents de panneaux métalliques verts. Des moulures métalliques en saillie sont proposées en façade avant. Pour le rez-de-chaussée, le coin gauche et la façade droite, il est prévu des superficies vitrées. Du bloc de béton architectural gris foncé sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Le bâtiment existant sera peint dans un ton de gris de manière à s'harmoniser avec l'agrandissement. Une portion de la superficie vitrée actuelle sera condamnée par l'ajout de panneaux métalliques gris et vert.

Des portes d'accès à des unités d'entreposage par l'extérieur, de type porte de garage, se retrouvent sur la façade latérale gauche. À noter que, dans une première version, des accès à des unités d'entreposage étaient prévus sur la façade arrière du bâtiment. Cependant, afin de limiter les nuisances, l'arrondissement a demandé que l'accès à ces espaces d'entreposage se fasse depuis l'intérieur du bâtiment. Ainsi, deux portes d'accès véhiculaires seront positionnées sur la façade latérale gauche et droite de l'agrandissement afin d'aménager un débarcadère intérieur.

Les portes d'accès véhiculaire du bâtiment existant seront conservées, soit sur la façade latérale droite et sur la façade avant à gauche de l'entrée principale et seront utilisés en guise de débarcadère pour les locataires des unités d'entreposage.

- Aménagement du terrain

Le projet implique un réaménagement de l'aire de stationnement avec une réduction de l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage, un nombre très limité de cases de stationnement est requis, soit 22 cases extérieures. Celles-ci seront aménagées en façades avant et latérale droites du bâtiment existant.

L'aménagement de 12 cases pour vélo est prévu dans la cour adjacente à la rue Saint-Zotique.

Les trois allées d'accès existantes menant à l'aire de stationnement seront conservées, soit une sur le boulevard des Roseraies et deux sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 25 % du terrain. De plus, 23 arbres seront plantés en plus des deux arbres existants.

Comme l'usage d'entreposage se déroule à l'intérieur, de façon individuelle et libre, une aire de chargement n'est pas requise.

Une clôture opaque est encore prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel adjacent.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (D2)

- Conservation du bâtiment

À ce jour, l'usage prévu n'est pas connu. Celui-ci devra être conforme aux usages prévus à la grille de spécification de la zone C-506.

Aucune modification extérieure n'est prévue au bâtiment.

Le sous-sol de ce bâtiment est, en partie, occupé par un stationnement intérieur. Il est possible d'y garer huit véhicules, dont trois en tandem.

- Aménagement du terrain

L'accès à l'aire de stationnement se fera par l'allée d'accès adjacente du bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Pour ce faire, une servitude devra être enregistrée en vertu de l'article 139 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). Également, cinq cases de stationnement seront aménagées dans la cour latérale droite.

Aucune case de stationnement pour vélo n'est prévue pour ce terrain.

L'allée de circulation sera prolongée dans la cour latérale gauche afin de donner accès à la porte donnant accès au stationnement intérieur.

L'espace résiduel sera végétalisé, soit 31% du terrain. Aussi, quatre arbres seront plantés en plus des sept arbres existants.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone C-506. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traité par ce PPCMOI, pour chacun des lots commerciaux créés.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (D2)

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

→ Autoriser une marge arrière minimale de 7,1 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.

Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Articles 132 et 154: Nombre de cases de stationnement et cases en tandem

→ Autoriser un ratio d'une case par 90 m² et trois cases de stationnement en tandem.

Selon la superficie du bâtiment existant, soit 900 m², le minimum de cases requis est de 15. Le nombre de cases de stationnement proposé est de dix cases, soit cinq extérieurs et cinq intérieurs. Également, trois des cases intérieures sont en tandem, ce qui n'est pas autorisé pour les usages commerciaux. Il y aura donc un manque de cinq cases de stationnement.

Article 133 : Dimension des cases et allée d'accès

→ Autoriser des cases intérieures d'une largeur de 2,5 m au lieu de 2,6 m.

Les dimensions des cases de stationnement intérieures sont limitées vu la structure du bâtiment existant.

→ Autoriser une allée d'accès d'une largeur de 6,0 m au lieu de 6,7 m.

Les dimensions des cases de stationnement intérieures et de l'allée d'accès sont limitées vu la structure du bâtiment existant.

Article 154 : Allées d'accès

→ Permettre que le bâtiment n'ait pas d'allée d'accès sur son terrain.

L'aire de stationnement du bâtiment D1 ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès se fera par l'allée d'accès à droite du D2. L'enregistrement d'une servitude notariée est prévu.

7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (D1)

Article 10 et grille des spécifications de la zone C-506 :

→ Autoriser l'usage « unités de libre-entreposage » de la catégorie d'usage C6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt ».

Les unités de libre-entreposage sont attribuables à la catégorie d'usage C6 « Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt » selon le Règlement concernant le zonage qui est non-autorisé à la zone C-506.

→ Autoriser une marge arrière minimale de 3,2 m au lieu du minimum de 9,15 m requis.

Ce bâtiment est existant et la proposition de lotissement a été faite afin que les lots résidentiels et commerciaux soient fonctionnels.

Article 81.1 : Contenant destiné aux collectes

→ Permettre la localisation d'un conteneur à déchet dans la cour avant secondaire (rue Saint-Zotique).

Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.

Article 117.4 : Bande tampon entre l'usage C6 et un usage sensible (résidentiel)

→ Permettre de planter les arbres d'une bande tampon sur la propriété résidentielle.

Une clôture opaque conforme au RCA 40 sera prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques considérant qu'il s'agit d'un milieu de vie pour les résidents.

Article 132 : Nombre de cases de stationnement

→ Autoriser un ratio d'une case par 631 m² a lieu d'une case par 100 m²

Selon la répartition prévue des usages, soit 13 880 m² d'entreposage et 185 m² d'espace de vente au détail de produit en lien avec l'usage principal d'entreposage, le minimum de cases requis est de 139. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 24. Il y aura donc un manque de 115 cases de stationnement.

Selon le requérant, dû à la nature de l'usage et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit.

Article 167 : Quai de chargement

→ Retirer l'exigence d'aménager un quai de chargement pour un bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m² dont l'usage fait partie de la famille « commerce ».

Vu la nature de l'usage prévu, soit des unités de libre-entreposage, un quai de chargement n'est pas requis.

Article 169 : Porte d'accès camion

→ Permettre un accès camion en cour avant

Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement, sur la façade latérale droite, permet l'accès au débarcadère intérieur.

Ces portes d'accès camions permettent de réduire les activités de chargement et déchargement aux portes présentes sur la façade latérale gauche du bâtiment.

Article 172 : Tablier de manœuvre

→ Permettre un tablier de manœuvre d'une longueur de 7,9 m au lieu de la longueur minimale de 18 m requis devant une porte d'accès

Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 m. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures afin que la grande majorité des activités commerciales se déroulent à l'intérieur du bâtiment.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur d'emploi » qui autorise les usages commerciaux et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction ou ne sont pas en contradiction avec celles prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets*, *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain*.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 13 janvier 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine, permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de la 25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant située aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;

- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de PPCMOI et recommande d'approuver ce projet.

Toutefois, la DAUSE recommande de prévoir ces conditions au PPCMOI.

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

- aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;
- les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage (RCA 40).

Spécifiques au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

- vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;
- exiger une plantation d'un minimum de trois arbres;
- exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- exiger un minimum de quatre unités de stationnement pour vélo.

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;

- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. Le projet de modification de façade et de l'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Ce type d'usage, soit des unités d'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit une fonction commerciale sur un site présentant des contraintes importantes, vu sa localisation en bordure d'une autoroute. À certains égards, des unités d'entreposage pourraient être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur. La négociation effectuée par l'arrondissement, au préalable de la présentation au CCU, a permis de modifier la proposition de manière qu'aucune activité liée à l'entreposage ne se fasse dans la cour adjacente à l'usage résidentiel. De plus, selon le requérant, comparativement aux activités actuelles du concessionnaire, le complexe de mini-entrepôts générera moins de trafic, ce qui améliorera la cohabitation avec les habitations voisines.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier		**X**		Ce projet, soit des unités d'entreposage libre-service, n'est pas d'emblée un usage qui contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public. Il est toutefois proposé par les concepteurs de miser sur la transparence au niveau du rez-de-chaussée pour tenter de contribuer à une certaine animation de la façade. Afin de s'assurer de cette intention, il est proposé d'intégrer des critères en ce sens au PIIA visant à privilégier un traitement favorisant une transparence dans le traitement, minimalement du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants		**X**		Le requérant indique que ce projet se distinguera des projets standards de cette nature en apportant une signature architecturale moderne et intégrée au paysage urbain. Les perspectives accompagnant la demande démontrent une réflexion en ce sens. Une amélioration en ce qui concerne la transparence et les coloris proposés pourrait favoriser une meilleure intégration au milieu. Afin de s'assurer de cette intention, et en respect de l'action 14.1 du Plan d'urbanisme visant à améliorer l'image des corridors routiers montréalais, il est proposé d'intégrer des critères de PIIA visant à ce que le projet enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi			**X**	Ce projet de requalification commercial comporte peu d'avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle ou d'emploi. Il est possible de penser que l'offre d'entreposage soit complémentaire à une densification du secteur.

5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé et le projet de requalification commerciale permet une bonification du verdissement, passant à moins de 10% pour la situation existante à ± 30% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon considérable. Une plantation d'arbres doit accompagner le projet d'agrandissement du site. Ainsi, il y aura, au minimum, la plantation 23 arbres pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. De plus, trois arbres sont proposés pour l'immeuble situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, soit l'entreposage libre-service, il y aura un manque de 115 cases de stationnement. Selon le requérant, dû à la nature de l'usage et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit. Pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, l'usage est inconnu à ce jour. Le manque de cases de stationnement et le fait que trois cases intérieures sont en tandem rendent le stationnement limité pour le public. Il est suggéré d'interdire l'usage de vente au détail, vu le nombre limité de cases disponible au public, soit l'équivalent d'une case par 180 m². Les allées d'accès existantes du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine sont conservées. Celles-ci sont fonctionnellement cohérentes avec le nouveau projet de requalification commercial en permettant l'accès aux aires de stationnement, aux portes donnant accès aux débarcadères intérieurs ainsi qu'aux unités d'entreposage ayant un accès extérieur. Une guérite limitera l'accès à ces unités localisées sur l'élévation latérale gauche du bâtiment. L'entrée principale sera conservée en façade du bâtiment existant avec un accès piétonnier réservé. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer au PIIA un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements piétonniers.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation	**X**			Le projet proposé, par son emplacement, ne cause aucun impact au niveau de l'ensoleillement sur les propriétés résidentielles voisines, celles-ci étant situées au sud-ouest du site. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude qui a été réalisée pour l'ensemble du projet de redéveloppement, soit le commercial et le résidentiel, démontre que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons et que la construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites. Les nuisances sonores liées à ce type d'usage sont limitées. Des portes d'accès à des unités libre-service, étaient prévues dans la première mouture du projet, sur la façade arrière adjacente à la portion résidentielle. Des questionnements ont été transmis au requérant sur les possibles nuisances sonores. Le projet a été

				modifié de sorte que celles-ci soient limitées à l'élévation latérale gauche. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers. Le projet de requalification, qui implique le retrait du département de carrosserie, ne causera aucune émanation. Quant à la circulation, l'étude affirme que la venue du projet de développement a peu d'impact sur les conditions de circulation et que les débits générés demeureront bien en deçà de leur capacité théorique.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès		**X**		Le projet réduira significativement l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement sur la portion commerciale du site, en adéquation avec les objectifs de mobilité durable. Toutefois, vu l'usage projeté, soit 850 unités d'entreposage libre-service où les utilisateurs se rendent pour déposer où retirer des biens, l'utilisation de véhicules motorisés demeure essentielle. Douze cases de stationnement pour vélo sont prévues pour le 7000, boulevard des Galeries-d'Anjou. Vu l'usage prévu de mini-entrepôt, il est proposé d'intégrer au PPCMOI une condition pour l'ajout de cases de stationnement pour vélo-cargo. Concernant l'accessibilité universelle, il est proposé d'intégrer les critères d'accessibilité universelle prévus pour la construction d'un nouveau bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Le projet propose un nombre réduit de cases de stationnement et permettant ainsi un pourcentage de végétalisation plus élevé que le minimum requis de 10 % au Règlement concernant le zonage (RCA 40), soit 25 % pour le 7000 et 32 % pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Concernant la canopée, on prévoit la plantation de 23 arbres pour le 7000 et de trois arbres pour le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Les essences n'étant pas clairement identifiées à cette étape, il est proposé d'intégrer un critère de PIIA favorisant les arbres à moyen et grand déploiement. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, à ce stade-ci, le projet ne semble pas proposer d'éléments particuliers. En tenant compte des superficies perméables et des exigences de gestion des eaux pluviales du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030), l'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis. Cet aménagement sera validé par le Service de l'eau lors du dépôt des permis.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			L'échéancier présenté tient compte des délais légaux associés à un projet particulier et prévoit une construction dès l'obtention des permis, pour une durée approximative d'un an.

ANNEXE

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

C23-ANJ-03 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Cette grille a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) des mesures entreprises par le demandeur à la suite des recommandations du présent avis. Veuillez remplir le tableau ici-bas et le transmettre à la permanence du CJV préalablement à la prochaine séance prévue pour ce projet, le cas échéant.

Veuillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations	**Suivi effectué** *(texte à inclure, si applicable)*
À l'arrondissement :		
01	Poursuivre et accélérer la confection d'un plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou.	L'arrondissement a entamé des démarches auprès du Service de l'Urbanisme et de la Mobilité dans le but d'élaborer un plan directeur pour l'aire TOD des Galeries d'Anjou. Il est prévu d'entreprendre cet exercice de planification à partir de cet automne. L'arrondissement souhaite donc accélérer la réflexion sur le secteur des Galeries d'Anjou, dans l'objectif de bonifier la vision d'ensemble et d'établir des balises d'aménagement permettant de mieux encadrer les projets et interventions à venir.
02	S'outiller de modélisations 3D, d'études d'ensoleillement et de bruit, de modèles de densification, etc., pour guider les projets privés et publics.	La confection projetée du plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou offrira assurément une opportunité d'élaborer des outils, dont ceux énumérés ci-contre, qui permettront de guider les projets privés et publics à venir.
03	Cibler et réserver des sites aux fins d'espaces publics et d'équipements communautaires.	Les besoins du futur TOD des Galeries d'Anjou en termes d'espaces publics et d'équipements communautaires seront identifiés dans le futur plan directeur. Cette démarche permettra aux décideurs d'orienter la prise de décision liée au développement du secteur, en vue de créer un milieu de vie mixte, complet, et attractif.

Au promoteur :		
04	Revoir la possibilité de bonifier l'ensoleillement des unités résidentielles, des espaces communautaires et des cours intérieures, et moduler en conséquence la volumétrie des tours et les marges de recul entre celles-ci.	La proposition actuelle permet un ensoleillement optimal des cours intérieures et des unités résidentielles. La redistribution de la densité pourrait avoir pour effet de priver ces endroits de luminosité en milieu de journée. Des ajustements pourront être effectués par les architectes mandatés lors de la création du concept architectural détaillé pour optimiser l'ensoleillement. Les évaluations PPCMOI et PIIA permettront de confirmer que les standards de l'arrondissement sont atteints.
05	Uniformiser la hauteur du basilaire à huit étages pour renforcer la qualité du plan d'ensemble.	La volumétrie est modulée pour assurer une transition entre les volumes les moins denses au sud et les plus denses au nord, à proximité de la nouvelle station de métro. Alors que le basilaire de huit étages à l'avant du projet permet de conserver l'échelle humaine, de bonifier l'expérience piétonne et d'assurer une cohérence avec les bâtiments voisins existants, le module résidentiel de 16 étages à l'arrière du site permet plutôt d'encadrer les espaces communs extérieurs tout en agissant comme barrière sonore protégeant ces mêmes espaces des contraintes sonores de l'autoroute 25.
06	Traiter la dalle-stationnement du toit du concessionnaire pour dissimuler les véhicules à la vue depuis les bâtiments résidentiels.	Lors de la production des plans d'architecture détaillés, des mesures seront prises pour dissimuler les véhicules au toit depuis les étages du même niveau. Ces mesures pourront, par exemple, consister en l'aménagement de garde-corps opaques ou encore en l'aménagement d'une structure de type pergola sur le mur ouest du bâtiment du concessionnaire.
07	Poursuivre la planification de l'aménagement et du verdissement des espaces extérieurs afin de s'assurer qu'ils soient les plus agréables, sécuritaires et invitants possibles.	L'objectif est de créer des espaces intéressants pour les futurs résidents du projet tout en assurant une intégration harmonieuse dans le quartier. L'aménagement paysager sera élaboré en détail en tenant compte des particularités du milieu, notamment des contraintes sonores, pour générer des espaces agréables, sécuritaires et invitants.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et PPCMOI

Lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments résidentiels

6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (Fortier-Ford)

GDD: 1257077001 & 1257077002

13 janvier 2025

Extrait(s) : Présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, Anjou Fortier-Ford, en date du 18 décembre 2024

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

Présentation du site



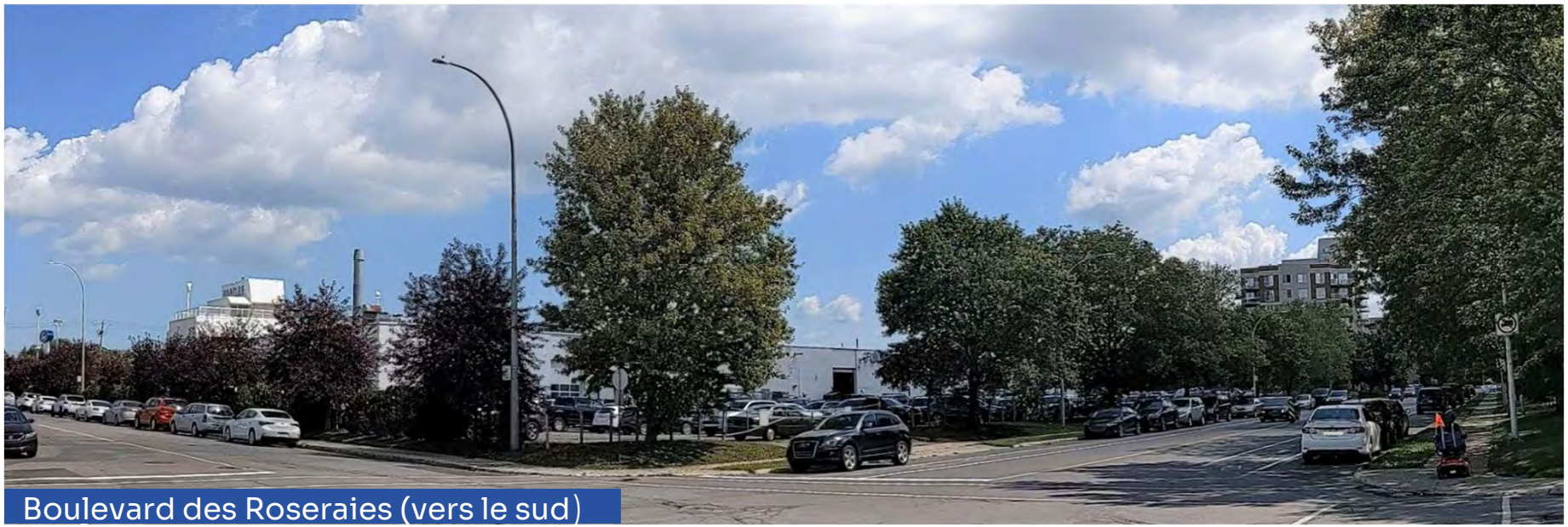
6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine


Espace entre le 6900 et le 7000



7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Présentation du site



Boulevard des Roseraies (vers le sud)



Boulevard des Roseraies (vue vers le nord)

Milieu d'insertion











Milieu d'insertion



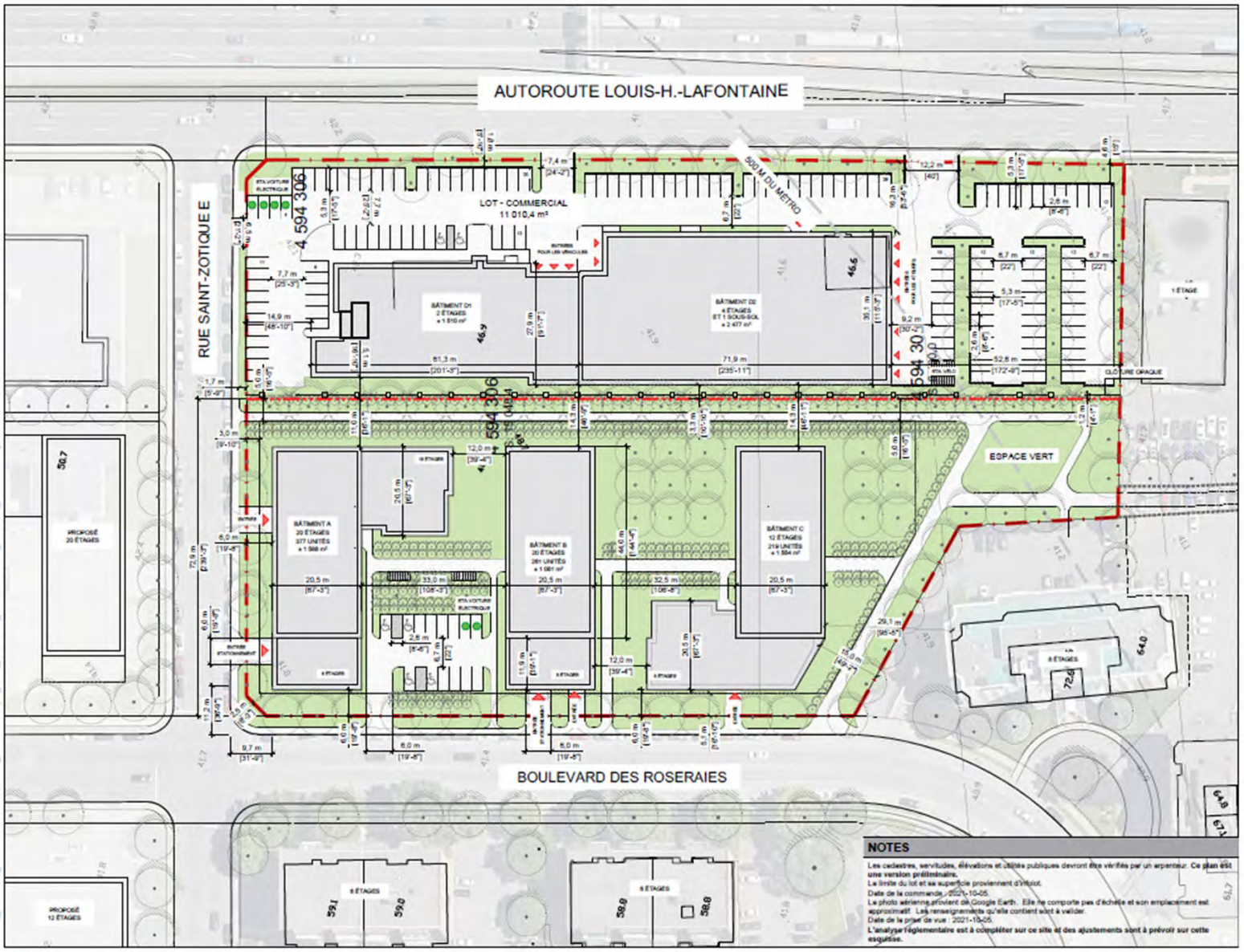






CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Version du CCU 28 septembre 2022



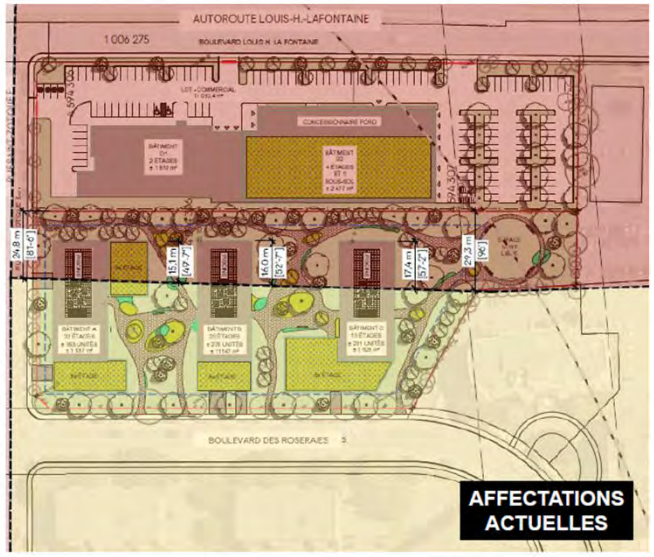
STATISTIQUES		
Superficie du terrain existant:	23 448.4 m²	252 396 pi²
Nombre de logements / hec.:		366.15
BÂTIMENTS A,B ET C		
Superficie du lot :	12 438.0 m²	133 882 pi²
Superficie au sol:	4 190.0 m²	45 101 pi²
- Superficie au sol bâtiment A:	1 560.2 m²	16 794 pi²
- Superficie au sol bâtiment B:	1 125.9 m²	12 119 pi²
- Superficie au sol bâtiment C:	1 503.9 m²	16 188 pi²
Superficie construite brute:	62 246.4 m²	670 015 pi²
- Superficie construite brute bâtiment A:	26 614.4 m²	286 475 pi²
- Superficie construite brute bâtiment B:	19 992.0 m²	215 192 pi²
- Superficie construite brute bâtiment C:	15 640.0 m²	168 348 pi²
Taux d'implantation:		34 %
COS*:		5.00
Nombre d'unités (± 72,5 m²/U.):		859
Nombre de cases de stationnement (ext.):		14
Nombre de cases de stationnement (int.)**:		454
Ratio stationnement (Case/U):		0.55
Nombre de stationnement pour vélo:		172
Superficie de surface végétale au sol:	6 267.0 m²	67 457 pi²
		50 %
BÂTIMENTS D1 ET D2		
Superficie du lot commercial:	11 010.4 m²	118 515 pi²
Superficie au sol:	3 987.0 m²	42 916 pi²
- Superficie au sol bâtiment D1:	1 510.0 m²	16 254 pi²
- Superficie au sol bâtiment D2:	2 477.0 m²	26 662 pi²
Superficie construite brute:	12 928.0 m²	139 156 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D1:	3 020.0 m²	32 507 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D2:	9 908.0 m²	106 649 pi²
Taux d'implantation		36 %
COS*		1.2
Nombre de cases de stationnement (ext.):		138
Ratio stationnement (case/m²):		1 case / 95.2 m²
Nombre de stationnement pour vélo:		20
Superficie de surface végétale au sol:	1 797.0 m²	19 343 pi²
		16%

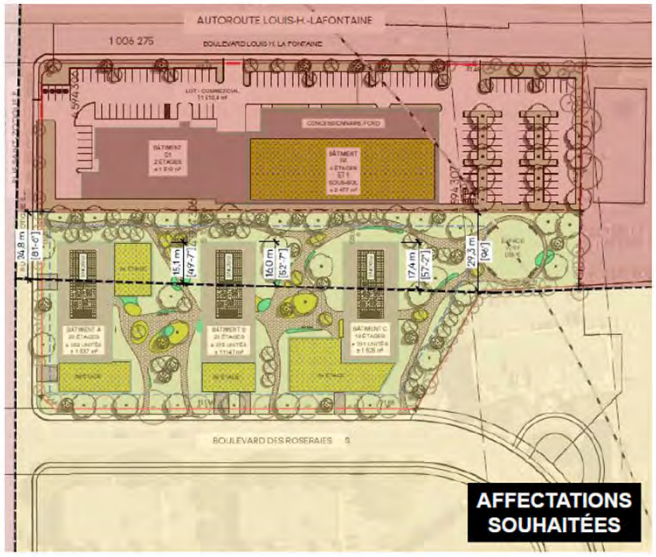
* C.O.S BASÉ SUR LA SUPERFICIE BRUTE CONSTRUITE
**RATIO UTILISÉ: 40 m² / CASE - 2 NIVEAUX

Mise en contexte

Le projet vous a été présenté à 2 reprises, le 1er et le 28 septembre 2022, dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'agrandir l'affectation « Secteur résidentiel » à même l'affectation « Secteur d'emploi ». Les membres du comité consultatif d'urbanisme avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

- La proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;
- Des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;
- Il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts tant pour le commercial que pour le résidentiel et de verdir le stationnement du concessionnaire.





Secteur d'emploi
Secteur résidentiel

Comité Jacques-Viger (CJV)

- Lors de la 1er présentation au Comité Jacques-Viger (CJV) , le 10 février 2023, le CJV se disait favorable à la densification et à la bonification de l'offre résidentielle dans ce secteur en voie de requalification. Quant à la proposition accompagnant la demande, le CJV estimait qu'elle devait être revue et raffinée.

- À sa deuxième présentation, le 23 juin 2023, le CJV a émis un avis favorable au changement d'affectation d'une partie du site du 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Il voyait d'un bon œil sa mise en valeur à des fins résidentielles et sa densification. Le comité a formulé les recommandations et les suggestions présentées en annexe de la fiche de discussion.



Plan présenté au CJV | 23 juin 2023

Lotissement actuel et proposé

ORGANISATION SPATIALE ACTUELLE



ORGANISATION SPATIALE PROJETÉE



SUPERFICIE DU LOT COMMERCIAL D1: 9 150 m2 / 98 492 pi2

COMMERCIAL D2: 1 859 m2 / 20 020 pi2

SUPERFICIE DU LOT RÉSIDENTIEL: 12 348 m2 / 133 882 pi2

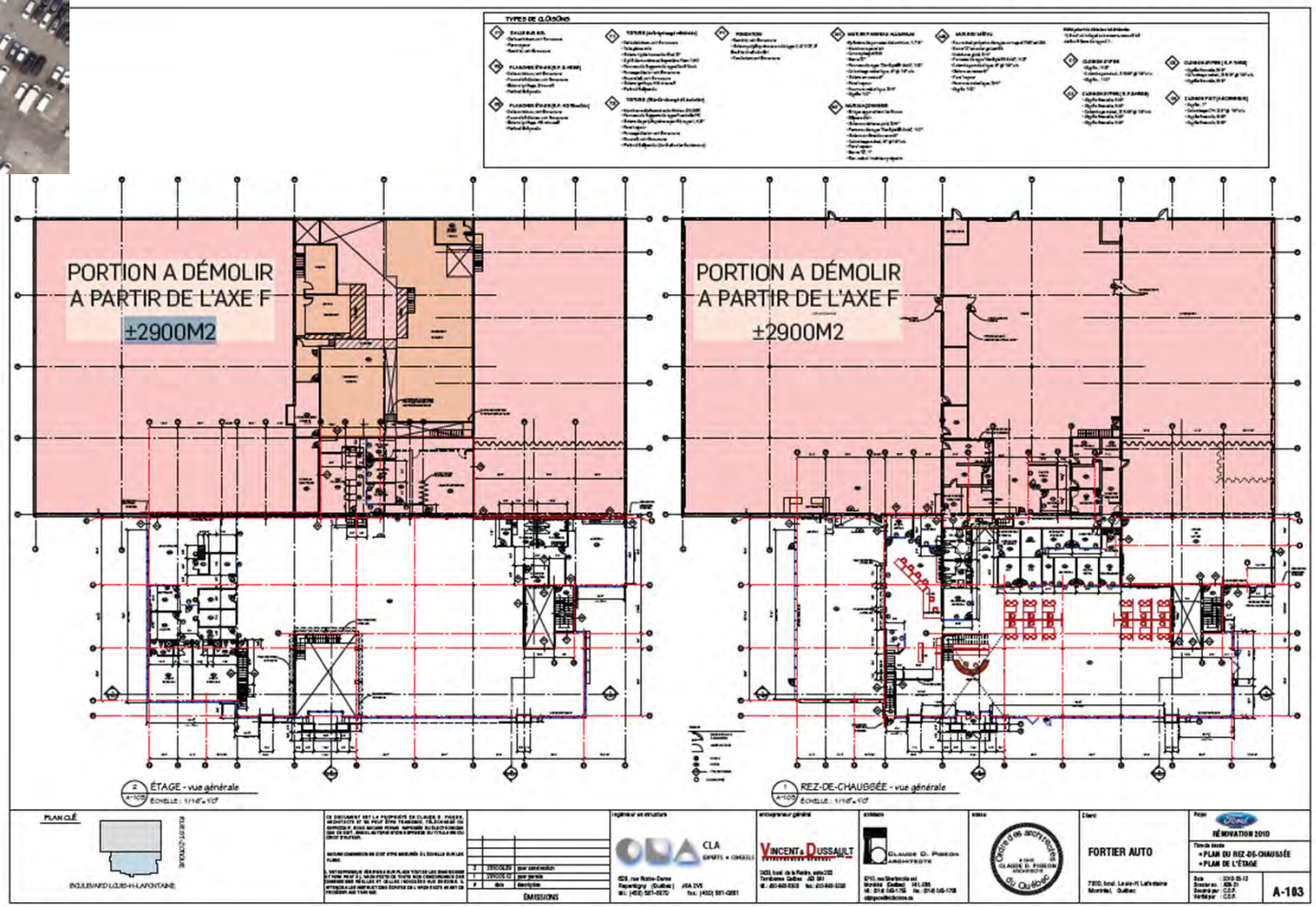
LOT LOCATIF : 9 108 m2 / 98 039 pi2

Démolition partielle | 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

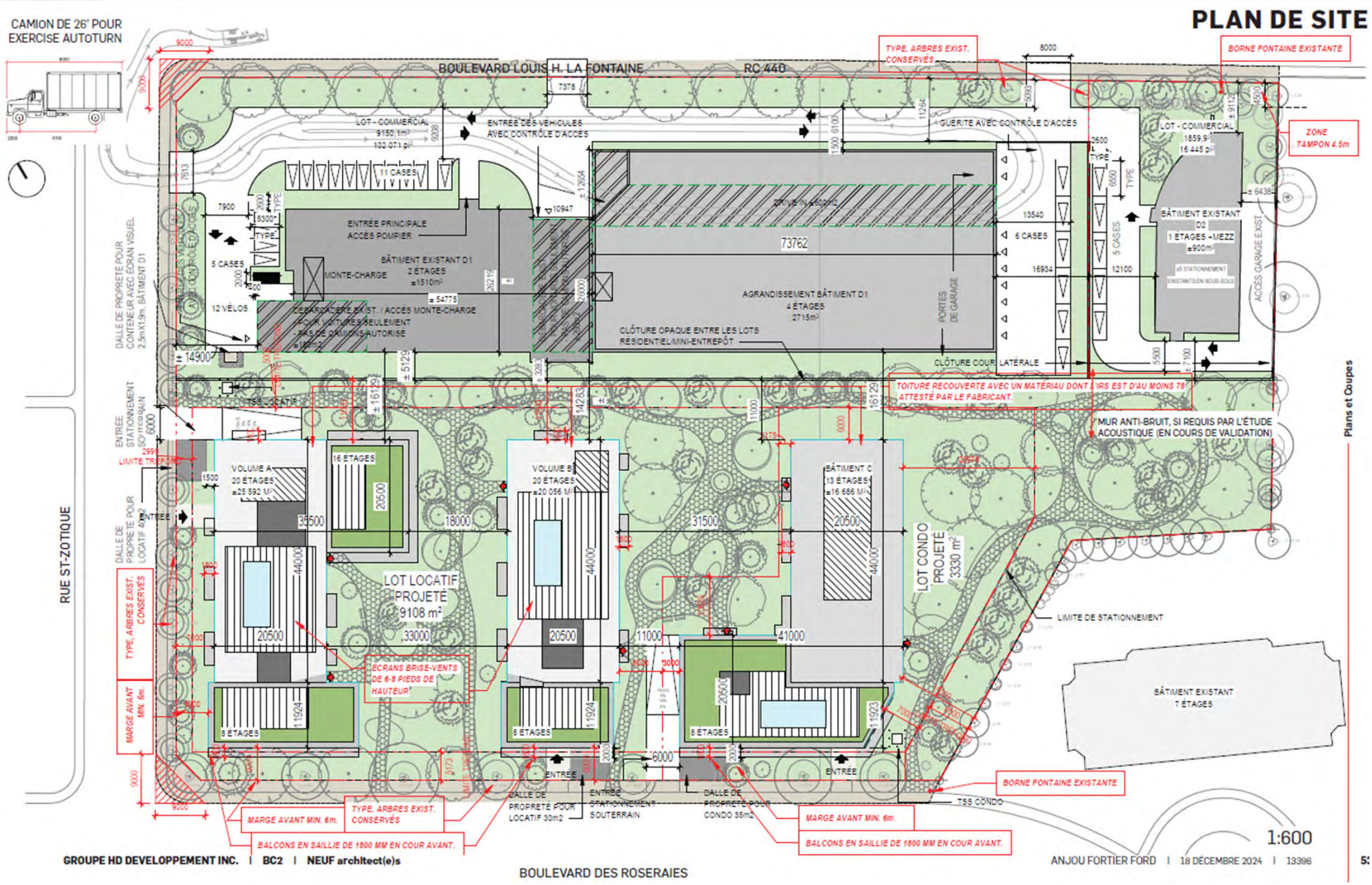


Portion du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine à démolir

SUPERFICIE DU BÂTIMENT À DÉMOLIR



Implantation proposée



Volet commercial

- Conservation du 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (usage non-connu actuellement) .
- Démolition de la portion « garage », à l'arrière du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
- Agrandissement et réfection du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine: hauteur de deux étages pour l'existant et quatre étages pour l'agrandissement.
- Le concessionnaire actuellement en activité sur ce terrain (Fortier Ford) cessera ses opérations lors du redéveloppement de la propriété.
- Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un projet de complexe de mini-entrepôts a été élaboré.



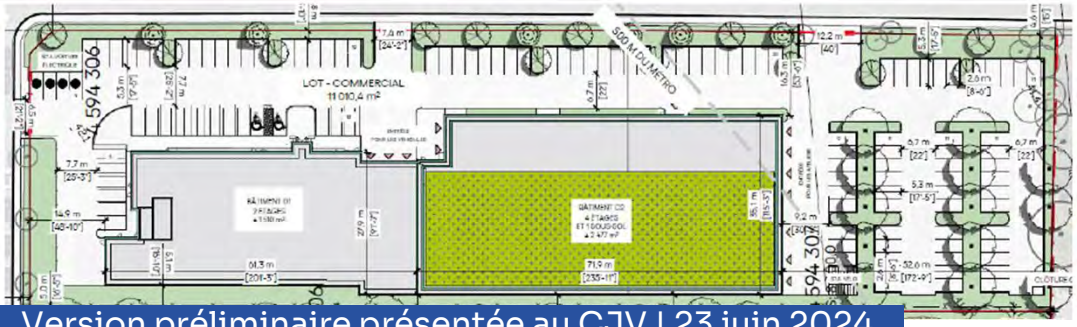
Résumé des autres éléments modifiés :

- diminution de l'espace dédié au stationnement extérieur résultant à des espaces végétalisés passant de 16% à 27% pour l'ensemble des deux lots;
- élargissement de la bande végétalisée en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique;
- aménagement d'un toit vert sur la partie de l'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine, suite à la recommandation du CJV suivi de son retrait dans le cadre de l'aménagement du débarcadère intérieur.

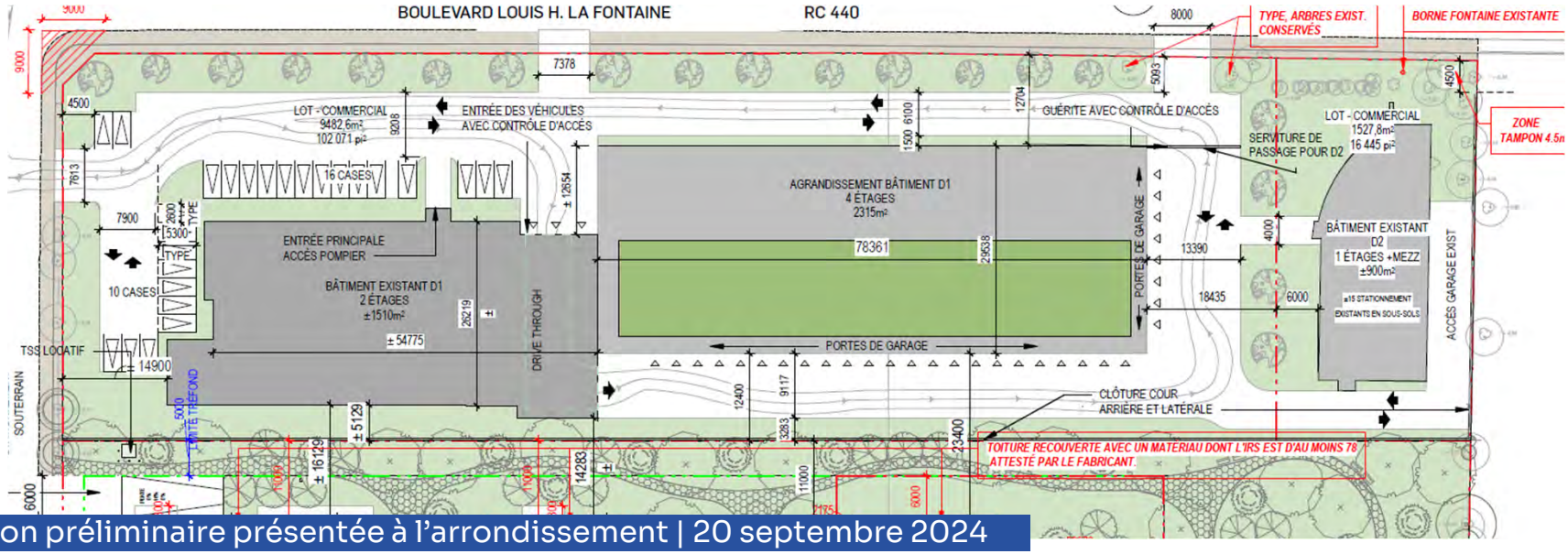


(* Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022)

Proposition préliminaire – Mini-entrepôts



Version préliminaire présentée au CJV | 23 juin 2024



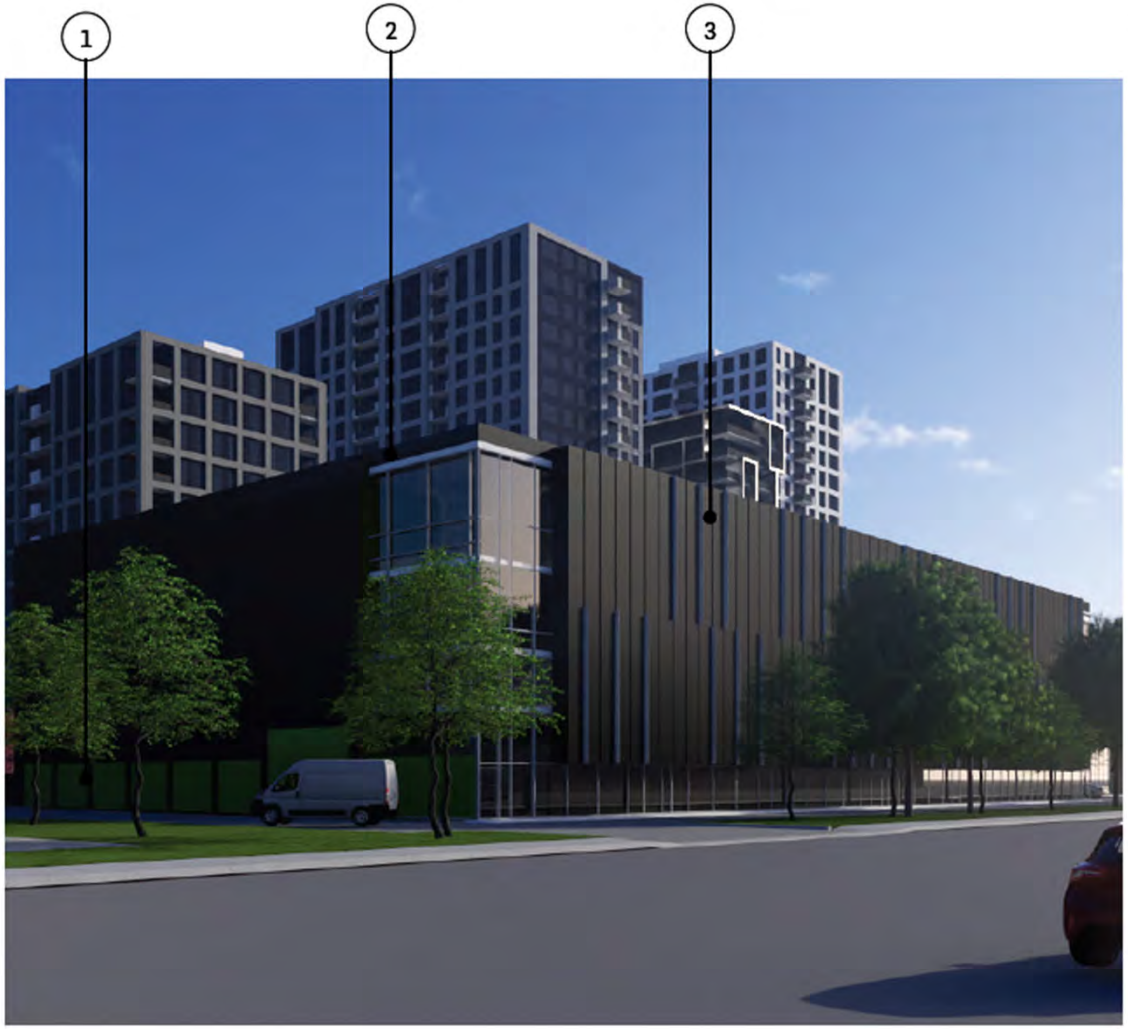
Version préliminaire présentée à l'arrondissement | 20 septembre 2024

La Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises, suite à la réception de cette proposition, a soulevé des questionnements à l'effet que les portes de garage à l'extérieur, à l'arrière du bâtiment, pourraient occasionner des nuisances aux résidents.

Suite à ce commentaire, des modifications ont été apportées au projet de manière à ce que ces espaces soient accessibles en véhicule par l'intérieur.

Matérialité

MATÉRIALITÉ - COMMERCIAL



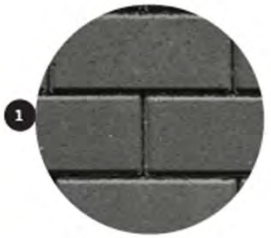
Matériaux principaux

Le bâtiment existant D1 sera peint dans un ton de gris sophistiqué, garantissant une cohérence visuelle harmonieuse avec les nouvelles constructions résidentielles situées en arrière.

Pour l'agrandissement de D1, des panneaux métalliques isolés, agrémentés de moulures en métal, seront installés dans une finition grise coordonnée avec le bâtiment existant, renforçant l'unité esthétique de l'ensemble. Le bloc architectural sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Des touches de vert, subtilement intégrées dans la conception de la façade, offriront un contraste délicat et rehausseront l'harmonie visuelle avec les éléments métalliques de la façade, créant un équilibre contemporain et accueillant.

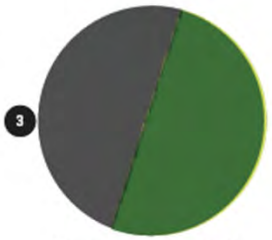
Le revêtement métallique débute à une hauteur d'environ 2,50 m



BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL 3⅛ "



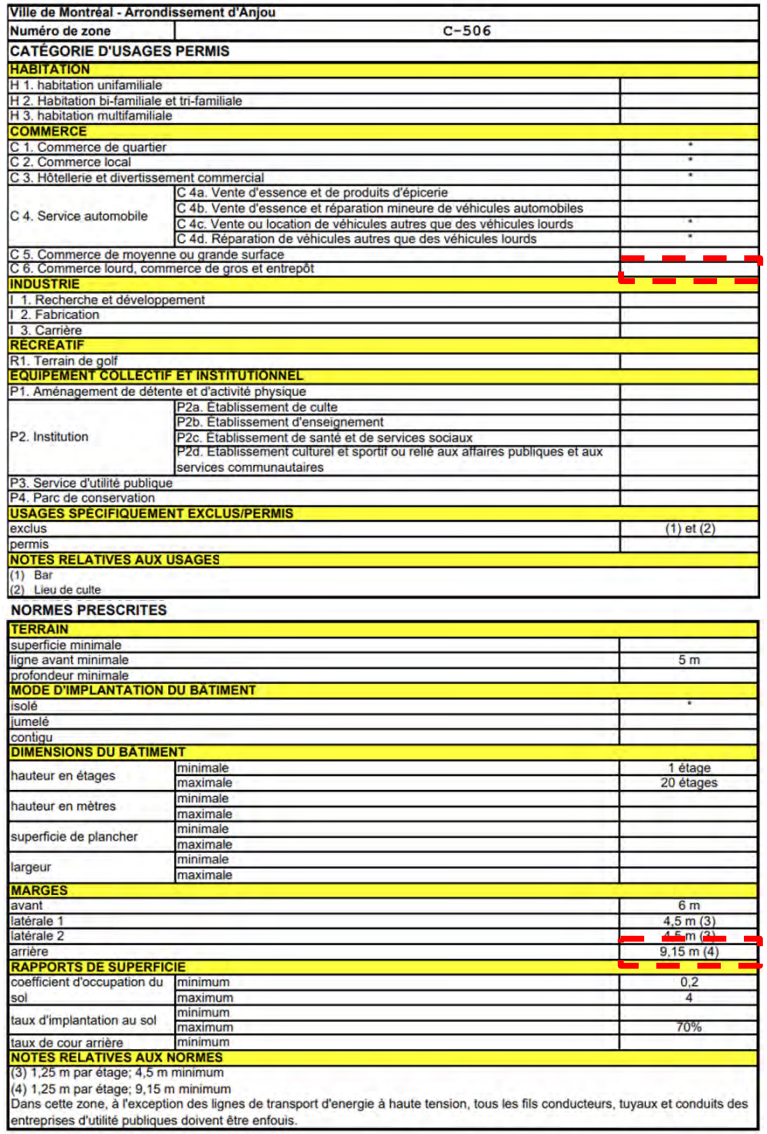
MOULURE EN MÉTAL (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX EN MÉTAL ISOLÉ (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)
Étude préliminaire du requérant

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone C-506		D1 - Usage « Entrepôt » - Non conforme Voir justification à la diapositive suivante. D1 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 3,2 au lieu de 9,15 m. D2 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 7,1 au lieu de 9,15 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	C-506	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	4
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

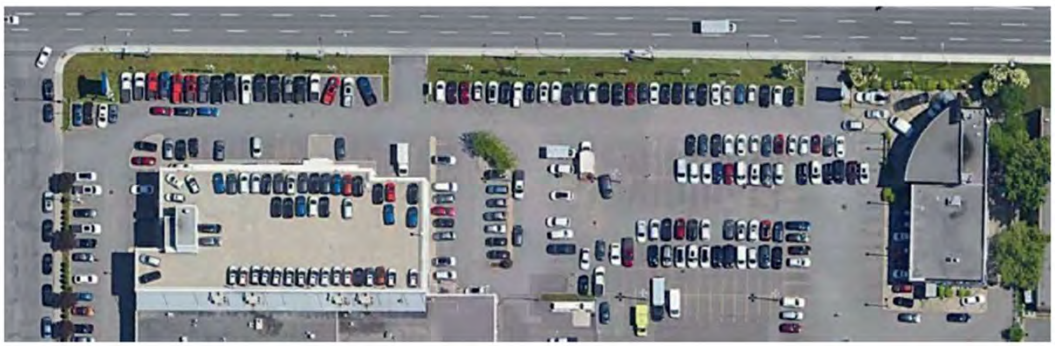
Mini-entrepôts | Justificatif du requérant

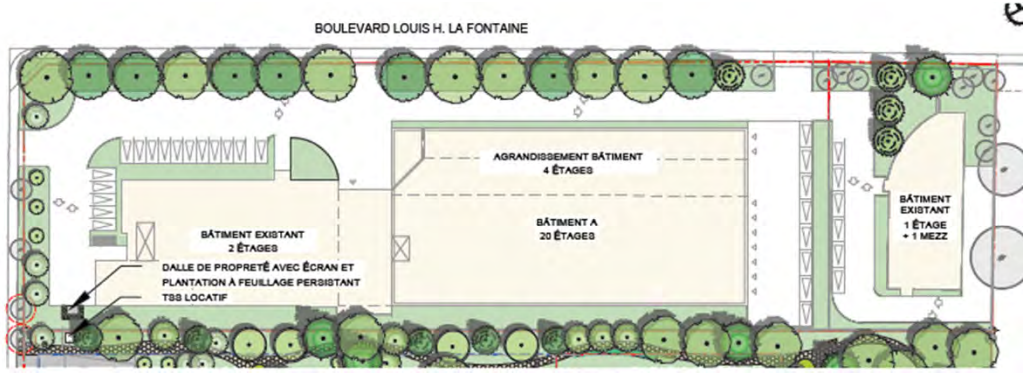
Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

- *Le changement d'usage commercial présente plusieurs bénéfices cohérents avec la stratégie de développement autour des Transports Orientés vers le Développement (TOD) :*

  - *Maintien de l'activité commerciale : Ce projet garantit une fonction commerciale sur un site présentant des contraintes importantes, notamment sa localisation en bordure d'une autoroute.*
  - *Qualité architecturale : Le design soigné du complexe de mini-entrepôts se distingue des projets standards de cette nature, apportant une signature architecturale moderne et intégrée au paysage urbain.*
  - *Réduction de l'emprise automobile: Le projet réduit significativement l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement sur la portion commerciale du site, en adéquation avec les objectifs de mobilité durable.*
  - *Verdissement du site : Une opération de verdissement de grande ampleur est prévue, contribuant à améliorer la qualité environnementale du secteur et à renforcer le caractère écoresponsable du projet.*
  - *Moins de déplacements automobiles : Comparé aux activités actuelles du concessionnaire, le complexe de mini-entrepôts générera beaucoup moins de trafic, ce qui améliorera la cohabitation avec les habitations voisines.*
  - *Réduction des nuisances : L'arrêt des opérations de carrosserie et des livraisons fréquentes de véhicules réduira significativement les nuisances occasionnées sur le site (livraison de véhicules, garage de carrosserie, etc.).*
  - *Retrait du stationnement en toiture : Comme demandé par le Comité Jacques-Viger, le projet prévoit l'abandon du stationnement en toiture, ce qui harmonisera davantage le projet avec l'environnement immédiat.*

ACTUEL





Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 96.1 Contenants à déchets	96.1. Un contenant destiné aux collectes est autorisé dans les cours latérales et arrière aux conditions suivantes : 1° il doit être muni d'un dispositif de fermeture ; 2° dans une zone C, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux que ceux utilisés sur le bâtiment. Un aménagement paysager doit être implanté autour de l'écran ; 3° dans une zone I ou R, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux utilisés sur le bâtiment lorsqu'il est visible de la voie publique ; 4° un écran servant à dissimuler un contenant destiné aux collectes doit être maintenu en bon état.	D1- Non conforme Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.
Art. 117.4 Écran tampon	L'occupation par un usage de la famille « industrie » ou un usage de la catégorie d'usage C 6 ou P 3 d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'un écran tampon conforme au troisième alinéa soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone. Un écran tampon doit être aménagé conformément à l'une des conditions suivantes : (...) 2° être une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres. Un arbre ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesuré à 1,40 mètre du sol, doit être planté à chaque 10 mètres le long de cette clôture; (...)	D1- Non conforme Une clôture opaque conforme au RCA40 sera prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques.

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td><td>Nombre minimal de cases :

<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Commerce</td><td>Bureaux</td><td>1 case/60 m²</td></tr>
<tr><td>Centre commercial et commerce de détail et de services non mentionnés ailleurs</td><td>1 case/60 m²</td></tr>
<tr><td>Clinique médicale</td><td>1 case/20 m² pour les premiers 465 m² et 1 case/30 m² au-delà du 465 m²</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros ou lourd
– entrepôt
– bateaux
– entreprise de paysagiste ou de déneigement
– service de garde ou pension pour animaux domestiques
– vente, location, réparation de véhicules lourds</td><td>1 case/100 m²</td></tr>
</table>
</td><td>D2- Non conforme
Nb de cases requises
Commerce : 900 m²/60 = 15 cases
Nb de cases proposées : 10 cases
(5 intérieures+5 extérieures)

D1 - Non conforme
Nb de cases requises
Entrepôt : 13 880 m²/100 = 139 cases
Commerce : 185 m²/60 = 3 cases
Total requis : 142 cases
Nb de cases proposées : 22 cases ext.</td></tr>
<tr><td>Art. 154

Allée d'accès</td><td>154. Sauf dans le cas prévu au paragraphe 3° de l'article 141.1, chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. La largeur d'un bateau de porte doit correspondre à la largeur de l'allée d'accès.

L'accès aux cases de stationnement doit être possible sans déplacer un autre véhicule, sauf pour les usages de la catégorie H-2.</td><td>D2- Non conforme
L'aire de stationnement du bâtiment D1 ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès au stationnement se fera par l'allée d'accès à droite du D2. L'enregistrement d'une servitude est prévu.

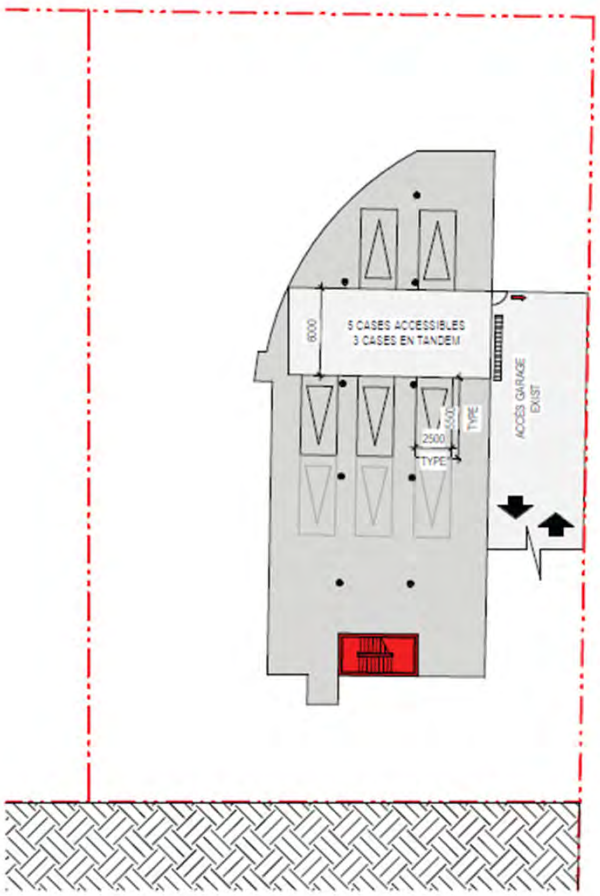
D2- Non conforme
3 cases sont proposées en tandem</td></tr>
<tr><td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td><td>
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table>
</td><td>D2- Non conforme
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La largeur de l'allée d'accès intérieur est de 6 m au lieu de 6,7 m. (Ajout depuis l'envoi du 8 janvier)</td></tr>
</table>

Stationnement en sous-sol | D2

PLAN STATIONNEMENT EN SOUS-SOL EXISTANT _ D2
1:300



- Possibilité d'aménager 8 cases à l'intérieur doit 3 en tandem

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 167 Quai de chargement	167. Des aires de chargement doivent être aménagées pour les bâtiments suivants : 1° bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m2 dont l'usage fait partie de la famille « commerce » ; (...)	D1 - Non conforme Un quai de chargement est requis pour le bâtiment D1. Un quai n'est pas nécessaire puisque toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment.
Art. 169 Porte d'accès camion	169. Pour un bâtiment situé dans une zone C, P ou R, les quais de chargement et de déchargement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage qu'ils desservent, dans les cours latérales ou dans la cour arrière, conformément à l'illustration 8 de l'annexe A.	D1 - Non conforme Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement sur la façade latérale droite permet l'accès au débarcadère intérieur.
Art. 172 Tablier de manœuvre	172. Le tablier de manœuvre requis devant un quai de chargement doit avoir une longueur minimale de 27 mètres. Le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 18 mètres.	D1- Non conforme Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 mètres. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures.

Volet résidentiel

- Construction de ± 809 (vs 859) unités résidentielles, réparties dans trois tours reliés, dont deux reliées par le tréfonds.
- Deux étages de stationnement intérieurs.
- Modulation des volumétries (8, 13, 16 et 20 étages), visant une intégration par le positionnement des volumes les plus hauts à l'écart des constructions existantes.
- Basilaire de huit étages en bordure de rue afin de créer un alignement avec les constructions résidentielles avoisinantes.
- Répartition des volumes permettant un ensoleillement optimal des cours intérieures.
- Aménagement du site à l'usage des résidents des bâtiments A-B et C.

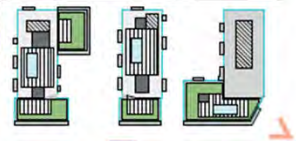
Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022 :

- l'implantation du volume A a été modifiée de manière à diminuer la largeur de la portion de 16 étages et à augmenter la largeur du podium de 8 étages;
- la distance entre le volume A et B est passée de 12 à 11 mètres;
- la portion arrière du bâtiment C est passée de 12 à 13 étages;
- les deux bâtiments ont été partagés sur deux lots différents, le bâtiment A-B étant locatif et le bâtiment C étant en copropriété;
- le ratio de stationnement est passé de 0,55 pour l'ensemble du projet à une moyenne de 0,51 pour les deux propriétés, soit 0,46 pour le bâtiment A-B et 0,67 pour le bâtiment C;
- le stationnement extérieur a été retiré à la demande du CJV.





Vue du boul. des Roseraies

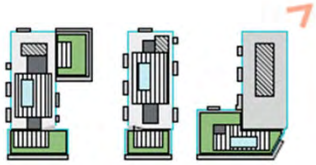


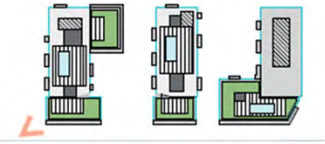
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Volet résidentiel



Coin boul. des Roseraies et rue Saint-Zotique







Vue du boul. Louis-H.-La Fontaine en masquant le commercial

Matérialité



Matériaux principaux

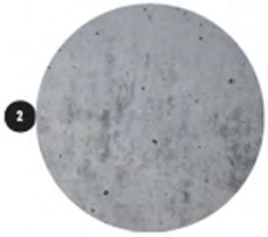
-Pour dynamiser l'ensemble de la composition , les podiums ressortiront du corps principal des bâtiments avec un traitement distinctif. La brique aux teintes beiges sera utilisée pour tous les basilaires de 8 étages ainsi que pour la portion de 16 étages du bâtiment A.

-Des panneaux de béton préfabriqué seront appliqués sur les corps principaux des bâtiments de 20 étages.

-Pour créer une cohérence visuelle entre les podiums et les corps de bâtiment, des panneaux métalliques noirs seront installés sur les trois tours.



BRIQUES PODIUM



PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX MÉTALLIQUES (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

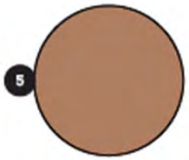
Matériaux accents

-Pour accentuer les jeux volumétriques du podium et apporter une touche contemporaine, des panneaux métalliques assortis à la brique choisie seront incorporés a ce dernier.

-Pour souligner la différence d'échelle entre le bâtiment condo de 13 étages et les tours locatives de 20 étages, ce dernier sera distinctivement revêtu de brique d'une teinte grise.

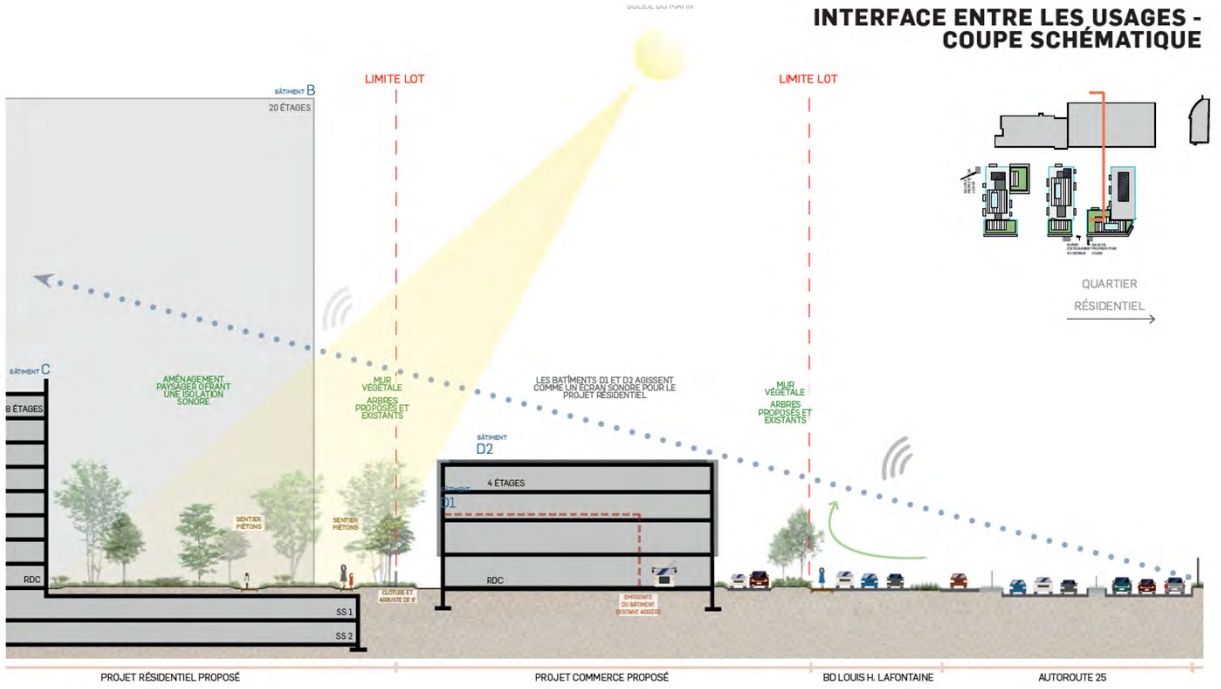


BRIQUES GRISE CONDOMINIUM

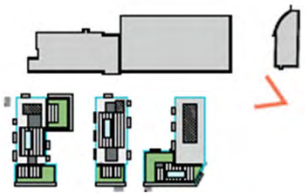


PANNEAUX MÉTALLIQUES PODIUM

Interface résidentielle / commerciale

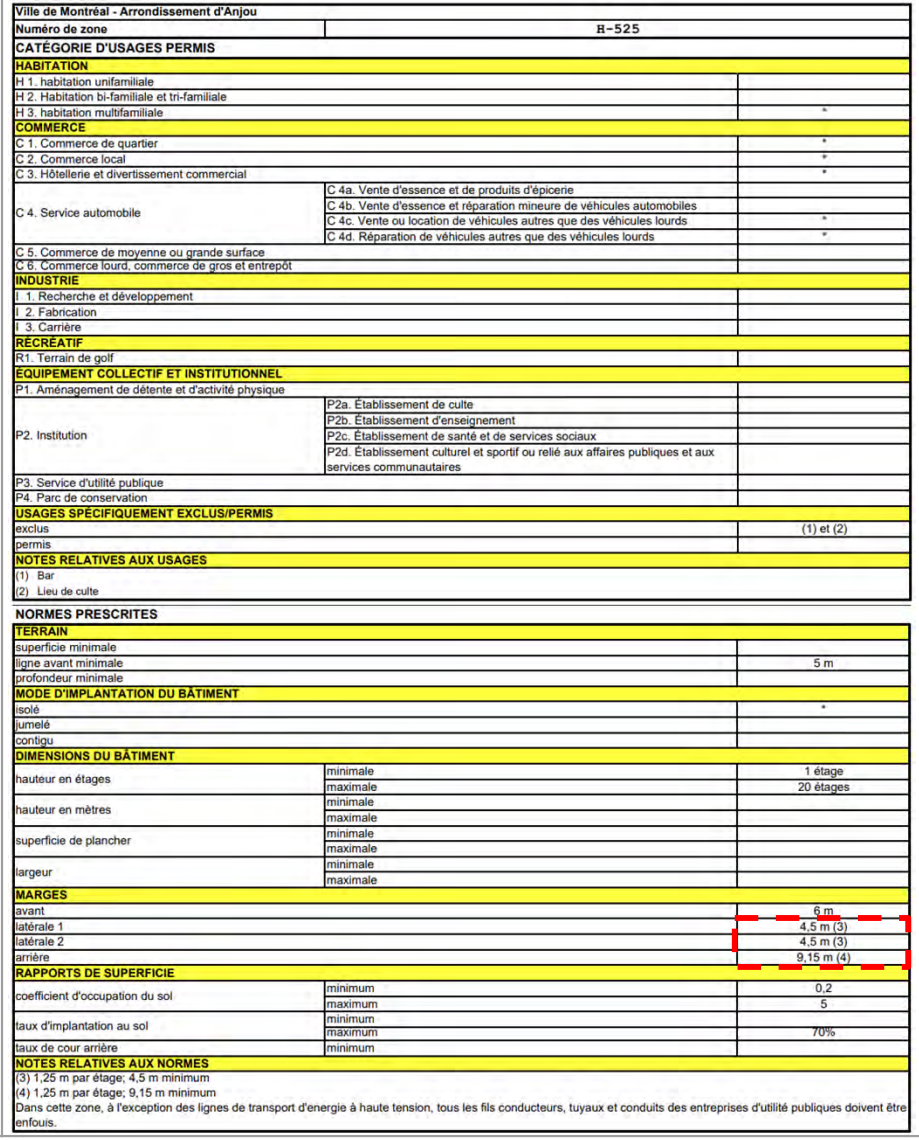






Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone H-525		Lot 1 - Marges latérale et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 8 au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 11 au lieu de 25 m. Lot 2 - Marges latérales et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 2,2 m et 7 m au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 6 au lieu de 25 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone		H-525
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	5
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Justificatif lié à l'implantation des bâtiments résidentiels

Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Interfaces





Retraits dans le Vieux-Montréal



- *Le dégagement entre les deux types de bâtiment varie de 14,3 mètres à 16,1 mètres.*
- *Ce type de retrait entre les bâtiments est très commun dans les secteurs visés par les projets de densification.*
- *Comme on peut le voir sur les exemples qui suivent, ceux-ci sont même souvent plus restreints.*

- *Les quartiers où se trouvent les points d'accès aux réseaux de transports en commun structurants sont les quartiers dans lesquels on retrouve les densités les plus élevées sur l'île de Montréal.*
- *Les normes d'implantation applicables dans ces quartiers, particulièrement celles relatives aux marges de recul minimales, sont généralement beaucoup moins sévères que celles qui sont actuellement applicables au site de Fortier-Ford.*
- *Bien que le milieu d'Anjou se différencie en plusieurs points des trois arrondissements, le comparatif précédent permet de mettre en perspective les normes applicables au site et de constater qu'elles ne correspondent pas à celles qui peuvent s'appliquer dans les milieux plus denses.*
- *Pour un bâtiment de 15 ou de 20 étages, la marge arrière prévue sur le territoire d'Anjou est de ±4,7 à 6,3 fois plus élevée.*

Marges latérales (MHM, Ville-Marie et Le Sud-Ouest)

Hauteur du bâtiment	Marge latérale
Jusqu'à 12,5 m	1,5 m
Plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5 m
Plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0 m
Plus de 30 m	4,0 m

Marges arrière (MHM et Ville-Marie)

Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Jusqu'à 20 m	3,0 m*
Plus de 20 m	4,0 m

*. L'arrondissement le Suc-Ouest prévoit également une marge

Marges arrière (Le Sud-Ouest)

Ruelle adjacente	Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Cour arrière adjacente à une ruelle	Jusqu'à 20 m	1,5 m
	Plus de 20 m	4,0 m
Cour arrière non adjacente à une ruelle	Sans distinction	4,0 m

Comparatif

Hauteur du bâtiment	Marge arrière (MHM, V-M ET S-O)	Marge arrière (ANJOU, H-506)
1 étage	3,0 m	9,15 m
2 étages	3,0 m	9,15 m
3 étages	3,0 m	9,15 m
4 étages	3,0 m	9,15 m
5 étages	3,0 m	9,15 m
6 étages	3,0 m	9,15 m
7 étages	4,0 m	9,15 m
8 étages	4,0 m	10,0 m
9 étages	4,0 m	11,25 m
10 étages	4,0 m	12,5 m
15 étages	4,0 m	18,75 m
20 étages	4,0 m	25,0 m

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 80

Balcons</td><td>80. Un balcon, une galerie ou un patio surélevé ou au sol doit être construit à une distance minimale de 1,5 mètre d’une ligne latérale ou arrière du terrain.</td><td>L2- Non conforme
Les balcons sont à 0,36 m de la ligne latérale au lieu de 1,5 m. Ceci est occasionné par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d’être en copropriété.</td></tr>
<tr><td>Art. 79 et 82

Appareil de climatisation et thermopompe</td><td>
<table>
<tr><th></th><th></th><th>Cour avant</th><th>Cours latérales</th><th>Cour arrière</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>Appareil de climatisation ou thermopompe</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Dispositions particulières</td><td>Empiètement maximal de 0,3 m dans la cour. Pour les terrains d’angles, voir art. 82.</td><td colspan="2">Doit être éloigné d’au moins 1,30 m de toute ligne de terrain de terrain.</td></tr>
</table>
82. Une thermopompe, ou un appareil de climatisation individuel doit respecter les normes suivantes :
3° dans les cours arrière et latérales, un appareil de climatisation, et une thermopompe doivent être à au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain.</td><td>L1 - Non conforme
L2- Non conforme
Permettre l’empiétement des appareils dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l’empiétement maximal autorisé n’est pas suffisant.

L2- Non conforme
Permettre des appareils à moins de 1,3 m d’une ligne de propriété sur la façade latérale gauche. Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d’être en copropriété.</td></tr>
</table>

FINITION RECHERCHÉE DU GARDE-CORPS EN VERRE GIVRÉ

-Le projet met en avant l'utilisation stratégique de verre givré pour dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias. Cette approche combine une grille fine et uniforme sur la façade, alliant fonctionnalité et esthétique contemporaine de manière équilibrée et harmonieuse.



Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td><td>Nombre minimal de cases :
<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Habitation</td><td>Habitation unifamiliale</td><td>1 case/logement</td></tr>
<tr><td>Habitation bi-trifamiliale</td><td>2 cases/bâtiment</td></tr>
<tr><td>Habitation multifamiliale</td><td>0,75 case/logement</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type logement</td><td>1 case/4 logements</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type chambre</td><td>1 case/6 chambres</td></tr>
</table></td><td>L1 - Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 595 logements = 446
Nb de cases proposées : 274
Autoriser un ratio 0,46
L2- Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 214 logements =161 Nb de cases proposées : 145
Autoriser un ratio 0,67
Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement.</td></tr>
<tr><td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td><td>133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant :
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table></td><td>L1 - Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m. de largeur au lieu de 6,7 m.

L2- Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m de largeur au lieur de 6,7 m.</td></tr>
</table>

Justificatif lié à l'aire de stationnement

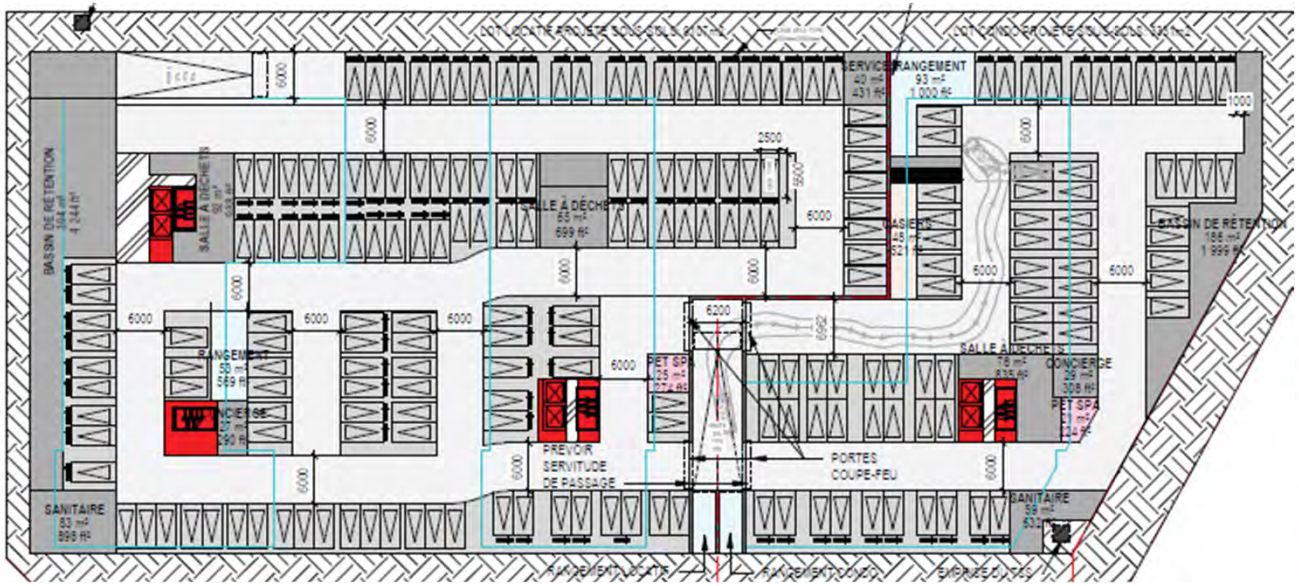
Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Nombre de cases

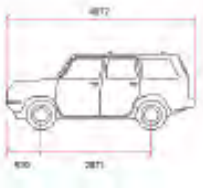
- *La logique du site est réfléchie de façon à créer un ensemble et des unités pourront être louées d'un côté à l'autre pour répondre aux besoins observés. Comme l'allée d'accès localisée sur le boulevard des Roseraies est partagée, une servitude sera prévue.*
- *Les ratios de stationnement proposés sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées avec le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cour d'adoption de la Ville de Montréal.*

Dimensions de l'aire de stationnement

- *Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans les arrondissements de Ville-Marie, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et Le Sud Ouest.*
- *Des tests «autoturn» ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.*



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN

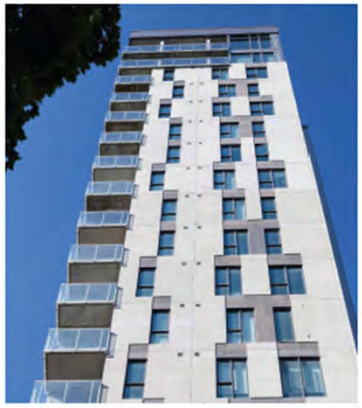


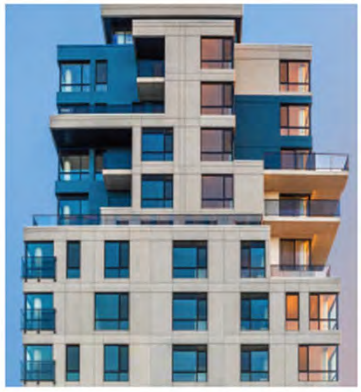
Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

Art. 184 Matériaux de revêtement prohibé	176. Sur les murs d'un bâtiment, les matériaux de revêtement extérieurs prohibés sont les suivants : (...) 11° les panneaux de béton et le béton coulé sur place, d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure; (...)	L2- Non conforme Des panneaux de béton préfabriqués sont proposés pour recouvrir les façades des portions de 20 .

MATÉRIAUX - PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ
PRÉCÉDENTS DE PROJETS À MONTRÉAL



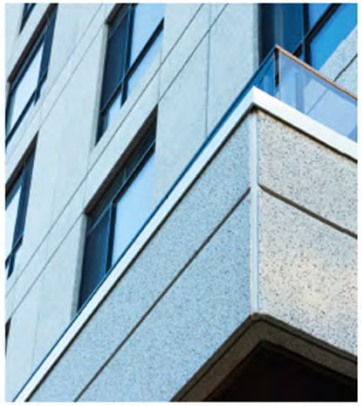




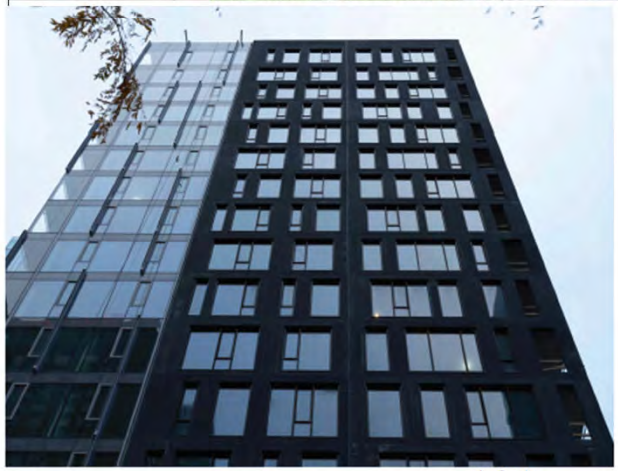
Evolo, Verdun



180 Renée-Levesque



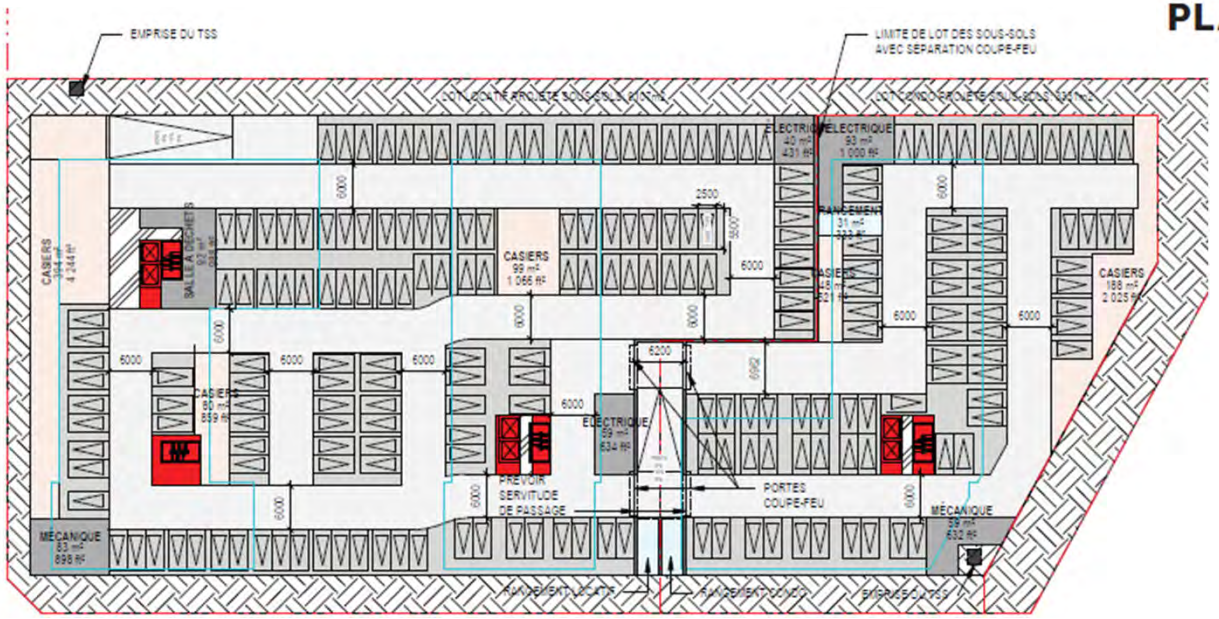
Condo Vue phase 7



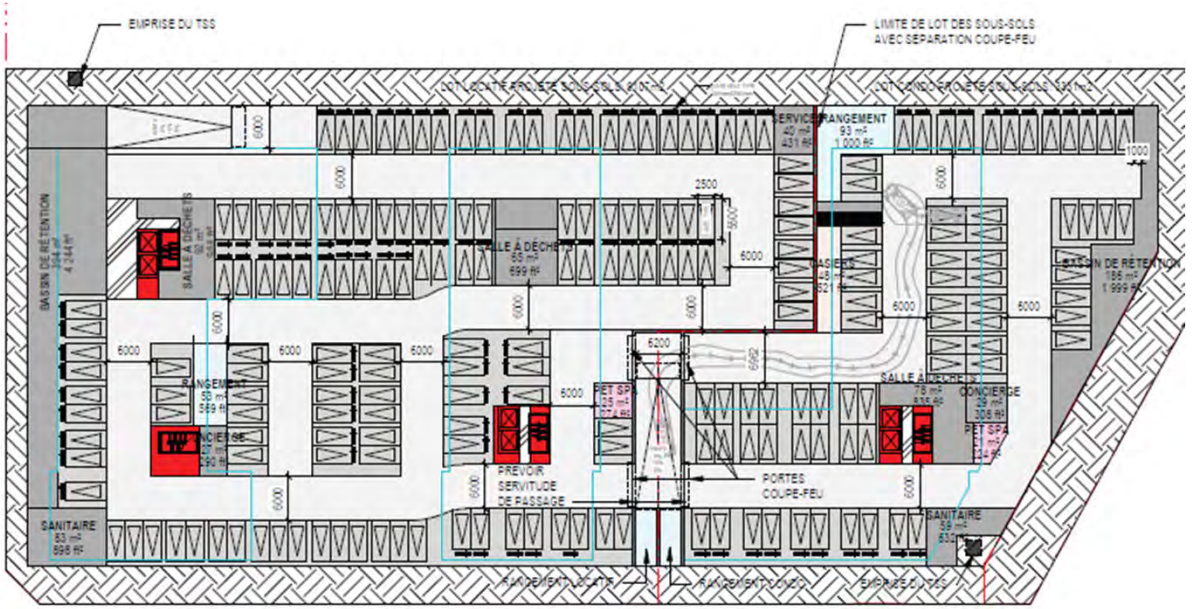
Le Gatsby

Plans de plancher

PLAN SS2
1:600



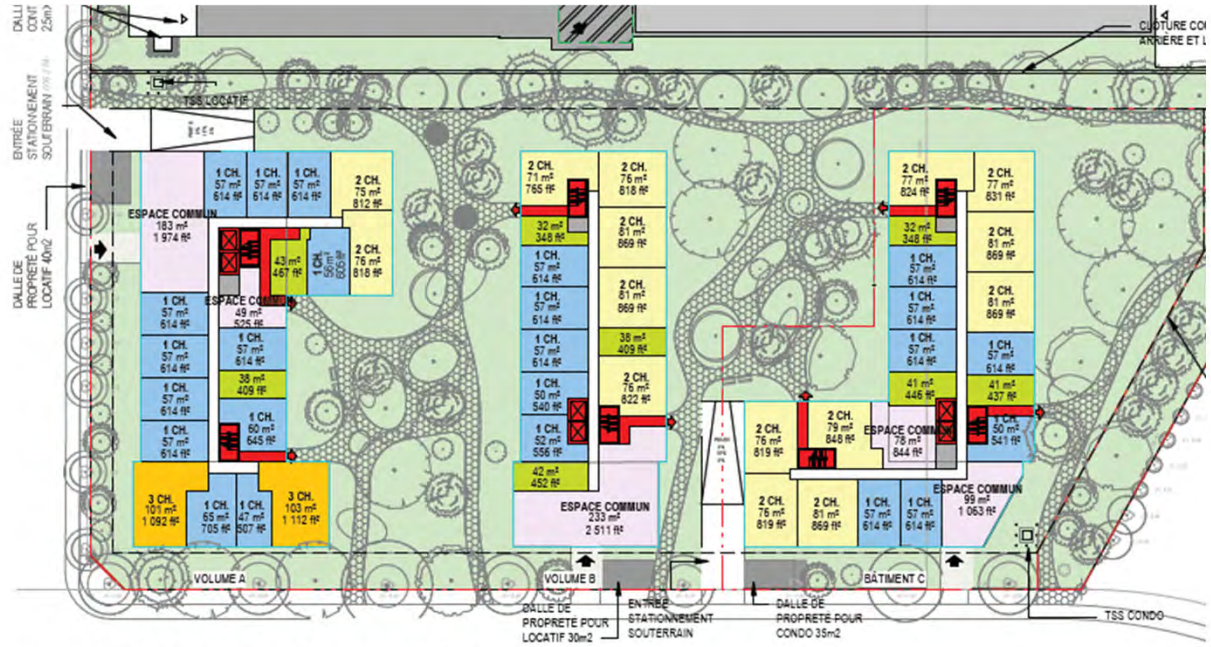
PLAN SS1
1:600



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN



Plans de plancher



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN NIVEAUX 2@8

Plans de plancher

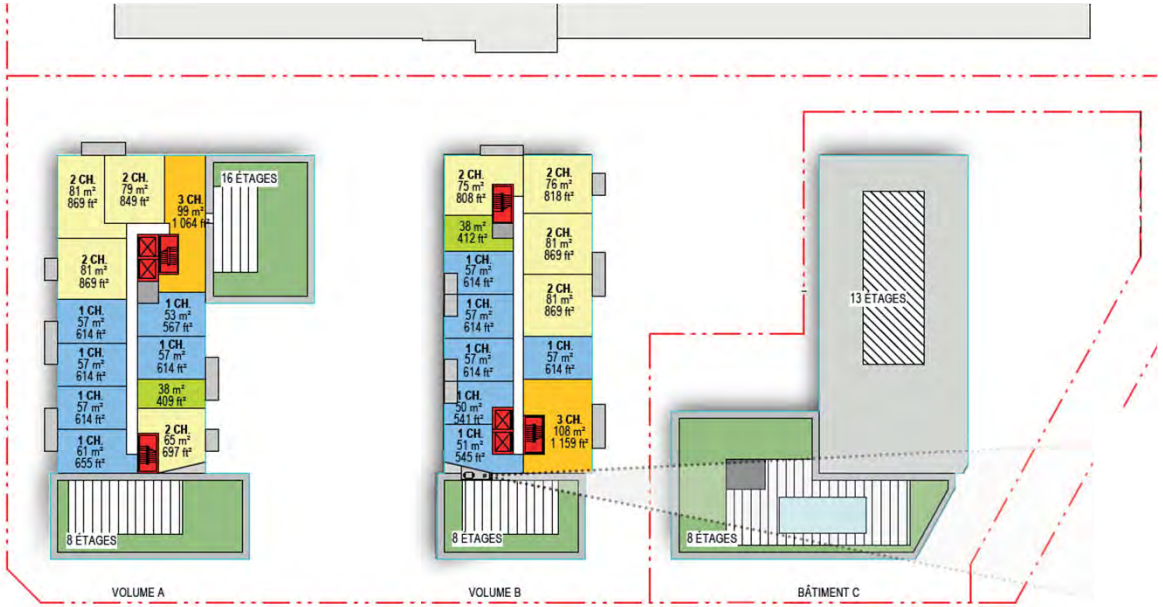


PLAN NIVEAU 9



PLAN NIVEAUX 10@16

Plans de plancher

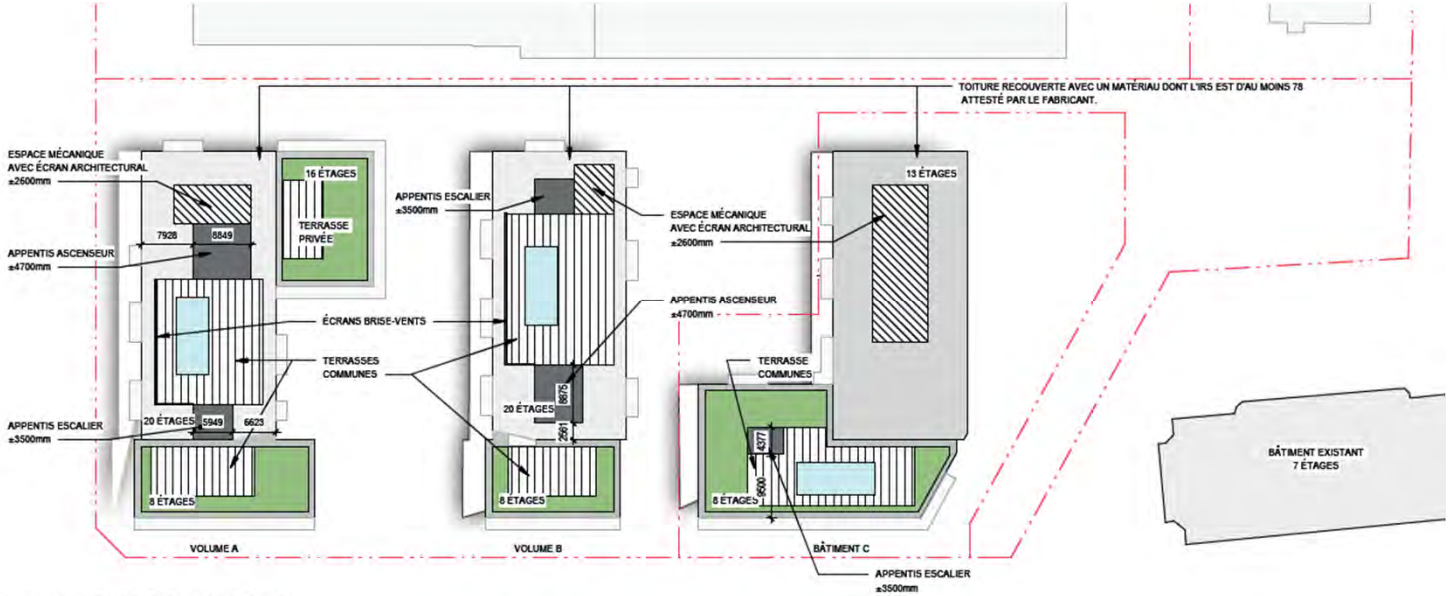


PLAN NIVEAU 17



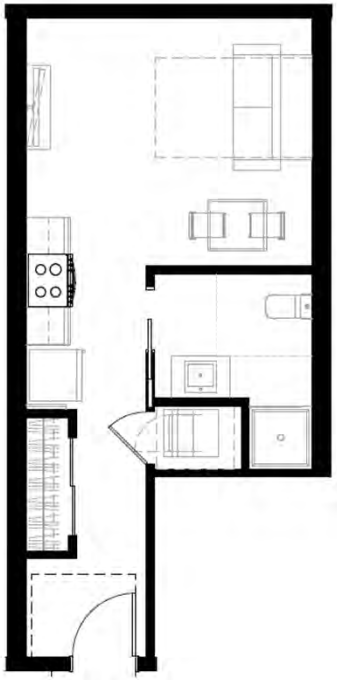
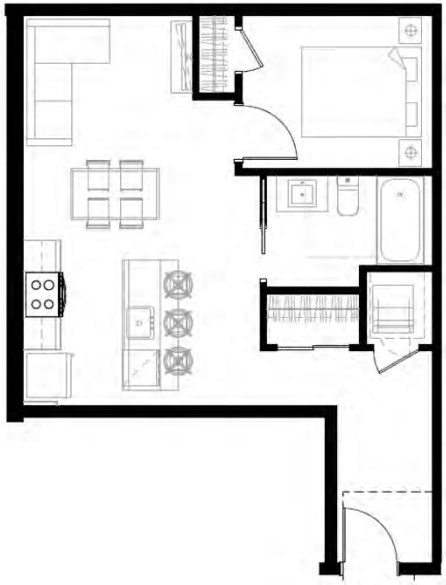
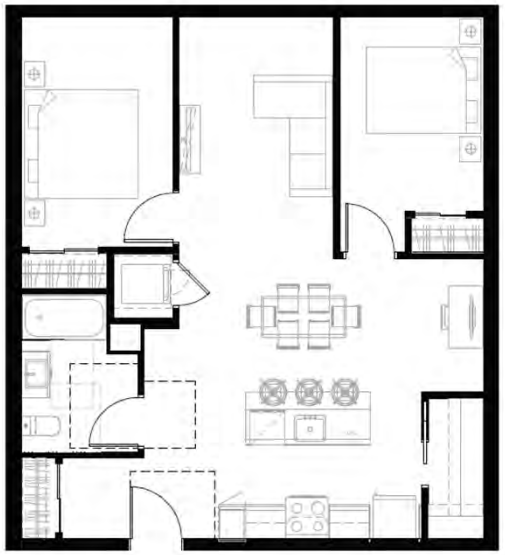
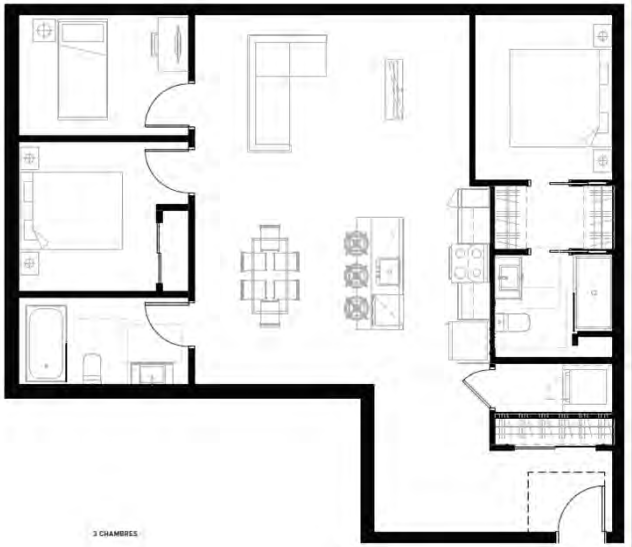
PLAN NIVEAUX 18@20

Plans de plancher



PLAN DE TOIT

Aperçu des typologies

	Studio	3 ½	4 ½	5 ½
Logement type				
Dimension mnimale	32 m.c. (348 p.c.)	50 m.c. (541 p.c.)	65 m.c. (697 p.c.)	99 m.c. (1063,8 p.c.)
% Tour A et B	11 %	46 %	33 %	10 %
% Tour C	14 %	43 %	33 %	10 %

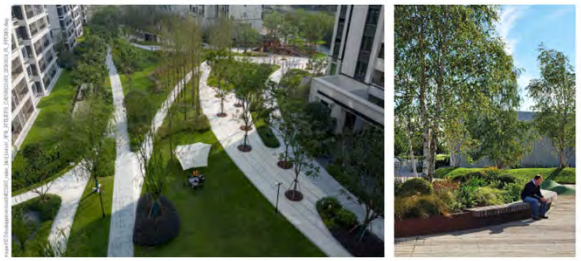
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000. boulevard Louis-H.-La Fontaine

Règlement pour une métropole mixte
Logement familial = 96 m.c. (1033 p.c.)

Aménagement paysager / Inspiration



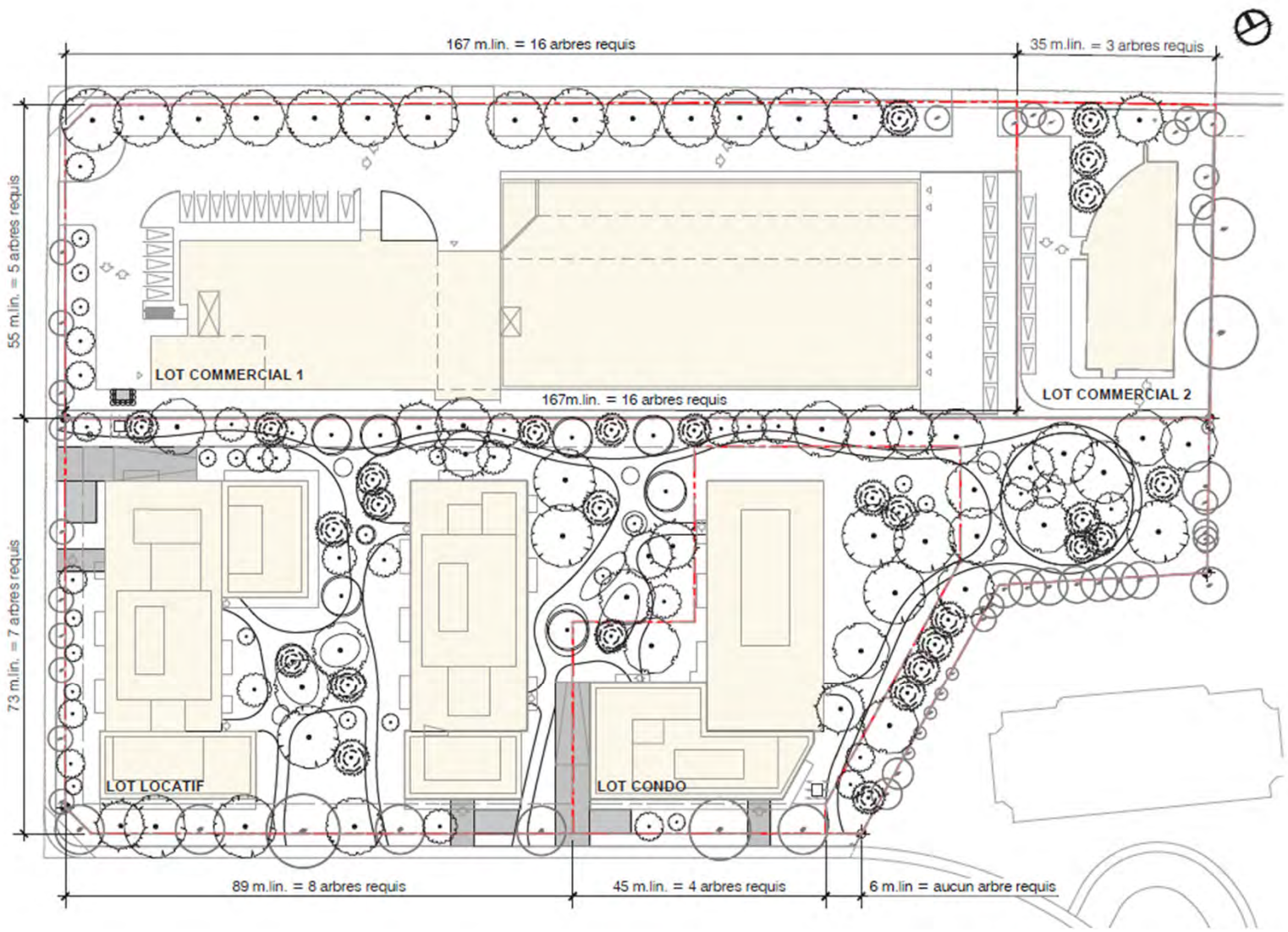








Plan d'aménagements paysagers



Lot locatif:

Superficie de terrain = 9 106m²
Superficie des bâtiments = 2 684m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposé = 4 767m² (52,3%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 15 arbres requis
Arbres de rue proposés = 16 arbres

1 arbre/10m.lin. en limite du lot comm.1 = 16 arbres requis
Arbres proposés en limite du lot comm.1 = 23 arbres

Lot condo:

Superficie de terrain = 3 333m²
Superficie du bâtiment = 1 519m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposée = 1 463m² (43,9%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 4 arbres requis
Arbres de rue proposés = 4 arbres

Lot commercial 1:

Superficie de terrain = 9 235m²
Superficie du bâtiment = 4 225m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 2 350m² (25,4%)

1 arbre/10m lin. de rue = 21 arbres requis
Arbres de rue proposés = 23 arbres

Lot commercial 2:

Superficie de terrain = 1 898m²
Superficie du bâtiment = 527m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 627m² (33%)

1 arbre/10m lin. de rue = 3 arbres requis
Arbres de rue proposés = 7 arbres

Palette végétale

ARBRES FEUILLUS


Acer x freemanii 'Autumn Blaze'


Alnus glutinosa


Amelanchier x grandiflora 'Princess Diana'


Carpinus caroliniana


Gleditsia triacanthos inermis 'Shademaster'

ARBRES CONIFÈRES

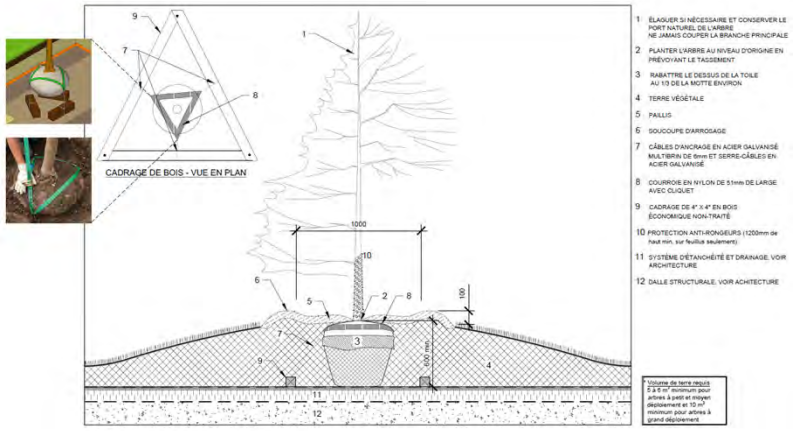

Ostrya virginiana


Ulmus americana 'Princeton'


Picea glauca 'Densata'


Picea pungens 'Hoopsii'


Pinus nigra



Plantation sur dalle

ARBUSTES FEUILLUS


Berberis thunbergii 'Rose Glow'


Diervilla lonicera


Hydrangea paniculata 'Kyushu'


Physocarpus opulifolius 'Diabolo'


Salix purpurea 'Nana'


Astilbe arendsii 'Diamant'


Bouteloua gracilis 'Blonde Ambition'


Calamagrostis brachytricha

ARBUSTES CONIFÈRES


Juniperus horizontalis 'Plumosa Compacta'


Taxus x media 'Hillii'


Thuja occidentalis 'Fastigiata'

VIVACES


Agastache 'Rosie Posie'

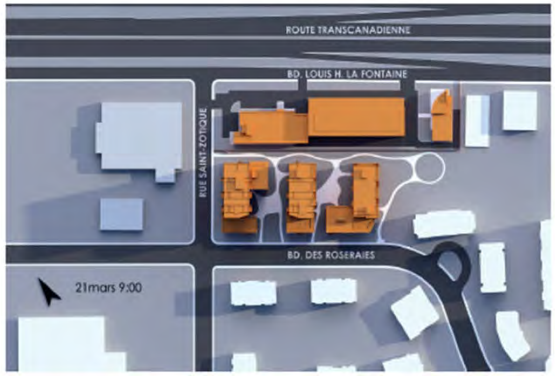

Asclepias incarnata


Carex oshimensis 'Everlime'

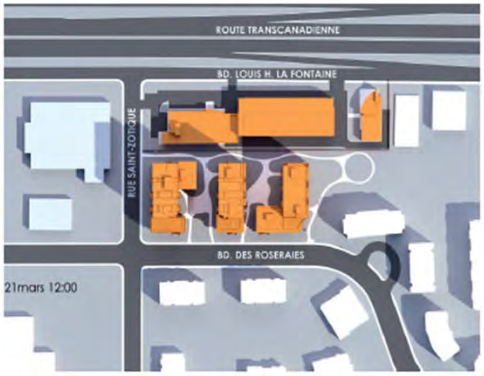

Cerastium tomentosum

Étude d'ensoleillement

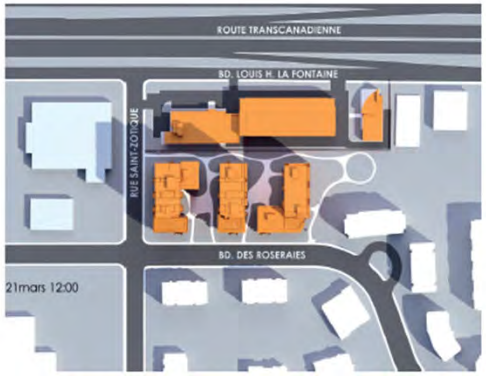
21 MARS



9h00



12h00

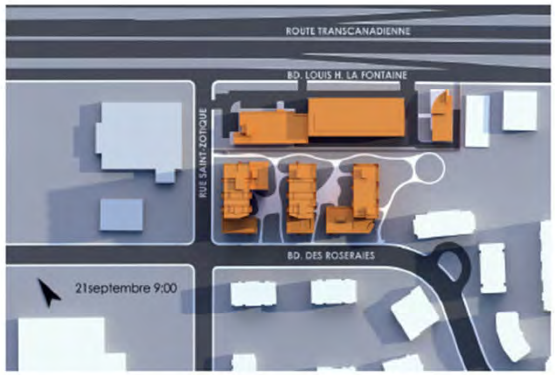


15h00

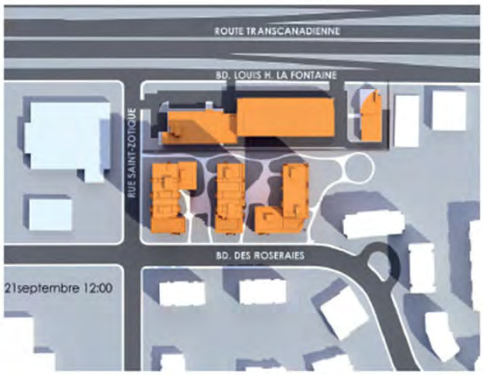


18h00

21 SEPTEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Étude d'ensoleillement

21 JUIN



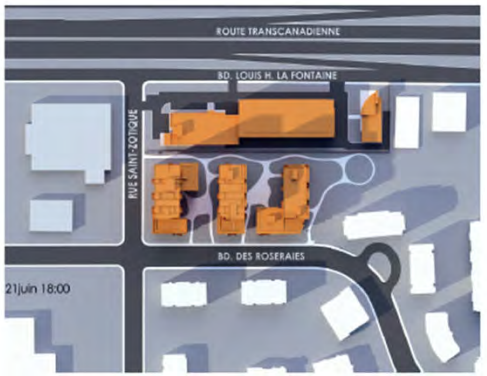
9h00



12h00



15h00



18h00

21 DÉCEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Études réalisées et actions retenues

Un résumé des diverses études réalisées est annexé à la fiche de discussion. Voici comment ces études pourront être prises en compte dans le cadre de l'approbation du projet :

- Acoustique : Une condition est proposée afin que les normes pour les usages sensibles adjacents à une voie de circulation à débit important soient applicables aux bâtiments résidentiels.
- Éolien : L'impact éolien est un critère évalué au PIIA pour les bâtiments de 6 étages et plus. Ce critère, découlant du document complémentaire du Plan d'urbanisme, sera conservé pour le PIIA qui sera inclus à la résolution.
- Circulation : Aucune problématique envisagée.
- Gestion des eaux pluviales : Le projet devra se conformer aux normes du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) lors de la demande de permis.
- Gestion des matières résiduelles : Des critères seront proposés au PIIA visant une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements)

Recommandation | PPCMOI

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de la 25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;
- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de PPCMOI et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | PPCMOI

Toutefois, la DAUSE recommande de prévoir ces conditions au PPCMOI.

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- Aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;
- Les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- Exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- Exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- Autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage.

Spécifiques au 6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;
- Exiger une plantation d'un minimum de 3 arbres;
- Exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- Exiger un minimum de 4 unités de stationnement pour vélo.

Critères PIIA | PPCMOI

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. Le projet de modification de façade et de l'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

Recommandation | Article 93

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), en cours d'adoption, prévoit le retrait des normes minimales de stationnement dans un secteur à moins de 750 m d'un métro;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | Article 93

Toutefois, en plus des non-conformités mentionnées précédemment, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- Autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m2) du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- Prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);
- Permettre un empiétement des saillies liées au concept architectural proposé;
- Rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- Autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- Exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- Établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

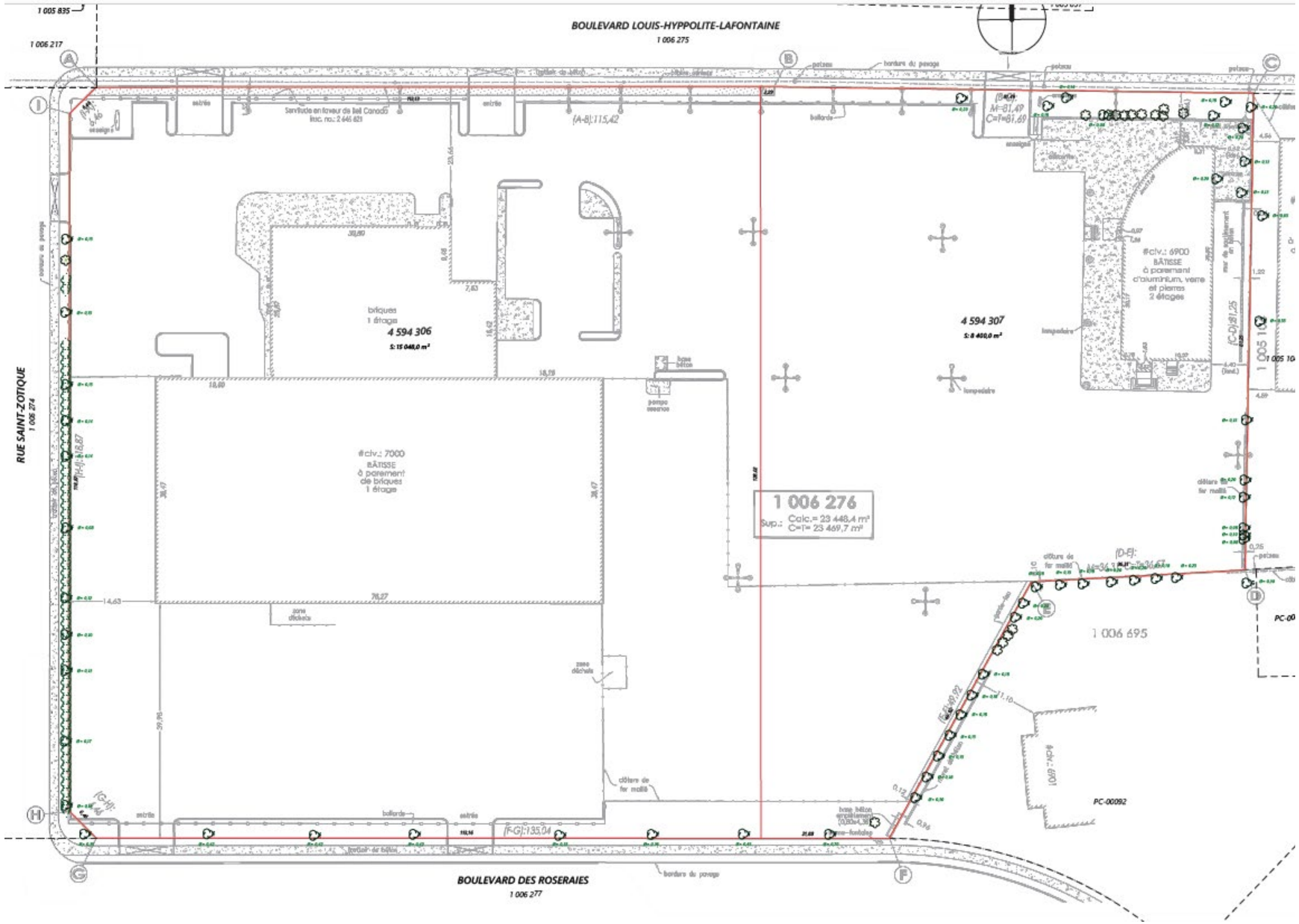
La DAUSE suggère aux membres d'avoir une discussion sur la typologie des logements et l'encadrement à prévoir dans les projets de redéveloppement du secteur.

PIIA | Article 93

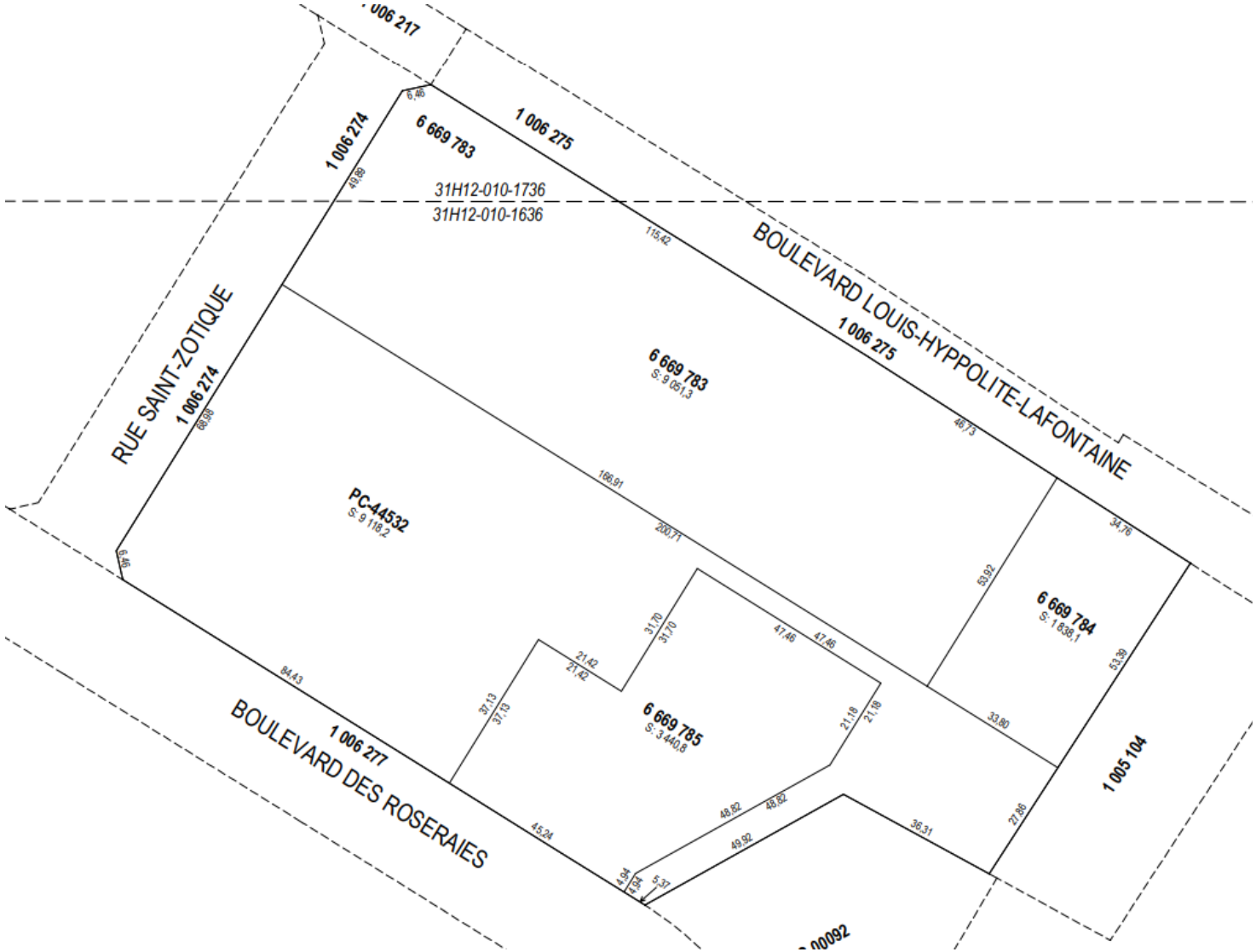
La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages et plus situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;
- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).



Annexe A | Extrait du plan de localisation, minute 58958, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 5 avril 2023



Annexe B | Extrait du plan cadastral parcellaire (version préliminaire), minute 61491, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, datée du 22 janvier 2025

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077001
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie d'unités de libre-entreposage, soit des unités de libre-entreposage pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-024)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	**X**		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé et le projet de requalification commerciale permet une bonification du verdissement, passant à moins de 10% pour la situation existante à ± 30% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon considérable.

Une plantation d'arbres doit accompagner le projet d'agrandissement du site. Ainsi, il y aura, au minimum, la plantation 23 arbres pour le 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. De plus, trois arbres sont proposés pour l'immeuble situé au 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12039

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphes 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;

b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;

d. 11 mètres entre les volumes B et C;

e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;

b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.
14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

15. Un minimum de quatre-vingts arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

16. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

17. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

18. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.07 1257077002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12039

Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;

CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), un premier projet de résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphes 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;

b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;

d. 11 mètres entre les volumes B et C;

e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5 mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;

b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;

b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.
14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

15. Un minimum de quatre-vingts arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

16. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

17. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

18. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3º l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4º la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5º les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1º l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2º le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3º l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4º des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5º l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6º l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7º la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI

GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII

DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.07 1257077002

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Dossier # : 1257077002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
CONSIDÉRANT QUE la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;

CONSIDÉRANT QUE le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2);

CONSIDÉRANT QUE suite aux séances du 13 janvier et 3 février 2025, le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable pour ce projet.

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), la résolution suivante :

SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, sont autorisés selon les dispositions prévues à la présente résolution :

1° la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

2° la construction de nouveaux bâtiments, leur occupation ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs des lots projetés identifiés comme 6 669 785 et 6 669 786, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire.

À cette fin, il est notamment permis de déroger :

1° à l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35);

2° aux articles 6, 10, 16, 79, 80, 82, 133, 176 paragraphe 11 et 181 ainsi qu'à la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40);

3° à l'article 3, paragraphes 2 et 3 ainsi qu'aux articles 19, 20, 21, 22, 22.1, 33, 34, 35 et 35.1 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III
CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA 35), est autorisée la démolition partielle du bâtiment situé au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (approximativement 2 900 m^2);

4. Malgré l'article 6, 10, l'article 16 et la grille de spécifications de la zone H-525 de l'annexe C du Règlement concernant le zonage (RCA 40), l'implantation de tout mur hors-sol des volumes A, B et C, sans considération aux saillies, tel qu'identifié au plan déposé en annexe C du présent sommaire, doit respecter les distances minimales suivantes :

a. 6 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies;
b. 11 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine (lot projeté 6 669 783);
c. 15 mètres de toutes lignes de terrain adjacentes à la propriété située au 6901, boulevard des Roseraies;
d. 11 mètres entre les volumes B et C;
e. 15 mètres entre les volumes A et B.

Malgré l'alinéa précédent l'implantation d'un mur d'un bâtiment peut varier de plus ou moins 0,15 mètre des distances minimales prescrites.

5. Malgré les articles 79 (ligne 2 du tableau) et 82 de ce règlement :

a. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être d'une profondeur de 0,5

mètre et empiéter d'un maximum de 0,5 mètre dans la cour avant;
b. un appareil de climatisation et une thermopompe peut être à une distance de 1 mètre de toute ligne de terrain.

6. Malgré l'article 79 de ce règlement, toute saillie est autorisée avec une projection maximale de 2 mètres, sans limitation de largeur ou de superficie.

7. Malgré l'article 133 de ce règlement :

a. la largeur minimale d'une case de stationnement est de 2,5 mètres;
b. la largeur minimale d'une allée d'accès dont l'angle d'accès au stationnement de 90° est de 6,0 mètres.

8. Malgré l'article 176 paragraphe 11 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure sont autorisés.

9. Malgré l'article 181 de ce règlement, les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure peuvent être comptabilisé comme matériau devant recouvrir un minimum de 70 % de l'aire totale de chaque mur.

APPLICABLE AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

10. Malgré l'article 80 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), un balcon peut être localisé à une distance minimale de 0,15 mètre de la ligne latérale gauche.

SECTION IV
CONDITIONS SPÉCIFIQUES

11. Une étude de conformité acoustique doit accompagner toute demande de permis de construction ou de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution démontrant que le niveau sonore, à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment dans lequel s'exerce l'usage habitation, doit être de 40 dBA Leq (24 h) et moins. Le niveau sonore pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment doit être de 55 dBA Leq (24 h) et moins.

12. Un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment.

13. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies doit accompagner toute demande de permis.

14. Toute plantation doit être maintenue en bon état d'entretien et de conservation et être remplacée au besoin.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 786

15. Un minimum de quatre-vingt arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

16. Un minimum de 50 % de la superficie du site doit être végétalisée.

APPLICABLES AU LOT PROJETÉ IDENTIFIÉ COMME 6 669 785

17. Un minimum de dix arbres ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre mesuré à 1,40 mètre du sol doit être plantés.

18. Un minimum de 40 % de la superficie du site doit être végétalisée.

SECTION V
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

19. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction, de transformation ou d'un certificat d'autorisation, impliquant une nouvelle construction, un agrandissement d'une construction, une modification de l'apparence extérieure ou de l'implantation d'un bâtiment, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur les lots projetés identifiés comme 6 669 786 et 6 669 785, illustrés au plan déposé en annexe B du présent sommaire, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

1° favoriser la qualité du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique;

4° favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement.

20. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité du projet » sont les suivants :

1º le bâtiment produit un ensemble harmonieux et unifié au niveau du gabarit, du style, des coloris et des composantes architecturales, telles que les matériaux de revêtement, les couronnements, les ouvertures, les saillies;

2º la composition architecturale du bâtiment permet la lecture claire de son gabarit et de la distribution d'étages tout en favorisant une cohésion des différents volumes du projet;

3° le traitement architectural du bâtiment vise à créer un rythme horizontal ou vertical par l'agencement des matériaux, le choix des couleurs, les saillies et les changements d'angles;

4° le traitement architectural des bâtiments permet une bonne lisibilité des entrées principales et sont aménagées de façon à assurer leur fonctionnalité;

5° l'utilisation de matériaux extérieurs présentant des qualités de durabilité est favorisée;

6° l'utilisation de matériaux extérieurs de couleur sobre et ayant un indice de réflectance solaire élevé (I.R.S) est favorisée;

7º les grilles de ventilation et les conduits de ventilation doivent s'intégrer à l'architecture du bâtiment;

8º les aires de stationnement souterraines sont privilégiées;

9° une terrasse aménagée au toit est pensée de façon à s'intégrer harmonieusement au concept architectural du bâtiment;

21. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

1° le concept architectural proposé enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, tout en assurant une harmonisation avec les bâtiments voisins;

2° les équipements techniques et mécaniques doivent être dissimulés derrière des écrans ayant un traitement qui favorise leur intégration aux bâtiments lorsque situés sur un toit, ou derrière des garde-corps givrés lorsque situés sur un balcon;

3° l'éclairage extérieur du projet doit minimiser les nuisances dans le milieu d'insertion tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;

4° la construction projetée doit tenir compte de son impact sur l'éclairage naturel et sur l'ensoleillement des propriétés résidentielles voisines ainsi que sur l'ensoleillement des rues, parcs et lieux publics;

5° les constructions projetées doivent tendre à ne pas générer d'impact éolien dont la vitesse moyenne au sol, calculée sur une base horaire, soit supérieure à 15km/h en hiver et 22km/h en été, avec une fréquence de dépassement maximale correspondant à 25 % du temps sur une voie publique et à 10% dans un parc, un lieu public et une aire de détente. De plus, elle doit tendre à ne pas générer de rafales au sol qui dépassent une vitesse au sol de 75km/h durant plus de 1% du temps. La période de référence pour l'évaluation de la rafale doit être de 2 secondes ou moins, avec une turbulence de 30%.

22. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer à la création d'environnements structurés, attrayants et sécuritaires pour le piéton et favoriser la transition écologique » sont les suivants :

1° l'aménagement d'une voie d'accès véhiculaire doit se faire de façon à minimiser son impact sur la sécurité des piétons;

2° le traitement architectural de la base du bâtiment est soigné au niveau des matériaux de revêtement, de l'ornementation et le nombre d'ouvertures et de surfaces vitrées est maximisé, de manière à contribuer à l'animation de la rue;

3° l'accès au site des piétons est facilité par l'implantation de trottoirs, traverses et voies sécuritaires;

4° des aménagements facilitant l'accès des cyclistes au site et le stationnement des bicyclettes doivent être prévus;

5° l'aménagement de la cour avant tend à maximiser la couverture végétale et doit être conçu de façon à permettre la plantation d'un arbre et sa croissance à maturité, en tenant compte de l'aménagement du domaine public;

6° l'aménagement du terrain tend à maximiser la couverture végétale, la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants;

7° la plantation des arbres en pleine terre est favorisée ou dans une quantité de terre suffisante lors d'une plantation sur dalle;

8º la végétalisation des toitures est privilégiée;

9º les connexions électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement doivent être prévus;

10º une gestion adéquate des matières résiduelles doit être prévue, notamment par la planification et l'aménagement des espaces requis pour les trois collectes.

23. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser l'accessibilité universelle d'un bâtiment dans le cadre d'une nouvelle construction ou d'un agrandissement » sont les suivants :

1º le projet doit viser à réduire la hauteur entre une voie publique et l'accès au bâtiment en favorisant les entrées de plain-pied ou les allées en pente douce;

2º lorsqu'une rampe d'accès est nécessaire, une configuration simple, sans palier de changement de direction, est privilégiée;

3º l'implantation de trottoirs ou sentiers sécuritaires et éclairés, entre le bâtiment et une voie publique, de même qu'entre le stationnement et le bâtiment, est favorisée;

4º l'aménagement d'une allée, permettant d'accéder au bâtiment à partir d'un stationnement réservé aux personnes à mobilité réduite, sans avoir à circuler derrière des véhicules stationnés, est favorisé;

5º l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doit être réalisé le plus près possible des accès au bâtiment.

SECTION VI
GARANTIES MONÉTAIRES

24. La délivrance d'un permis de démolition visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée au début des travaux de construction de la première phase ou à l'échéance du permis de démolition si les travaux de démolition ne sont pas commencés.

Si les travaux de construction visés par la présente résolution ne sont pas commencés dans un délai de 24 mois suite au début des travaux de démolition, la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

25. La délivrance d'un permis de construction ou celle d'un permis de transformation visant l'agrandissement d'un bâtiment visé par la présente résolution est conditionnelle au dépôt d'une lettre de garantie bancaire irrévocable au montant de 50 000 $. Cette garantie sera libérée lorsque les travaux d'aménagement des espaces extérieurs seront complétés.

Cependant, si les travaux d'aménagement des espaces extérieurs ne sont pas réalisés conformément aux plans adoptés en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), la Ville peut encaisser la garantie à titre de pénalité.

SECTION VII
DISPOSITIONS FINALES

26. Les travaux de construction visés par la présente résolution doivent commencer dans les 60 mois suivant l'adoption de la présente résolution.

27. En cas de non-respect du délai prévu à l'article 26, la présente résolution devient nulle et sans effet.

28. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 18 mois suivant la fin des travaux de construction de chaque bâtiment visé par la présente résolution.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A – PLAN DE LOCALISATION »

Annexe B

PLAN INTITULÉ « ANNEXE B – PROJET DE LOTISSEMENT »

Annexe C

PLAN INTITULÉ « ANNEXE C – PLAN D'IDENTIFICATION DES VOLUMES »

Ce projet n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-27 12:18

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077002**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONTENU

CONTEXTE

Le requérant souhaite redévelopper la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, actuellement occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, en conservant un front commercial le long de la voie de service de l'autoroute 25, et en construisant deux bâtiments résidentiels comportant trois tours sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies.
Afin de réaliser ce projet de rédeveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été requise. Celle-ci a été adoptée le 21 novembre 2023 et visait à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois », afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le 3 décembre 2024, une demande a été déposée en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, ch. 2), pour le volet résidentiel du redéveloppement du site, afin d'autoriser la démolition partielle du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine et de régulariser certaines non-conformités dans le but de réaliser une opération cadastrale et la construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours, totalisant ± 809 logements.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003491057 datée du 3 décembre 2024, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2). Il est aussi lié à la demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022 visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie C 6, soit des unités de libre-entreposage, sur la portion commerciale du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12220 - 12 novembre 2024 : Adopter une résolution édictant des balises relatives aux

pouvoirs d'exception en matière d'urbanisme conférés aux villes par l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) afin de permettre la réalisation de projets résidentiels qui dérogent à l'un ou l'autre des règlements prévus au chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)
CM23 1487 - 19 décembre 2023 : Adoption, avec changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial (20-041) » afin d'y ajouter 19 zones de logement abordable dans les arrondissements de Ville-Marie, de Rosemont-La Petite-Patrie, d'Anjou et du Sud-Ouest
CM23 1307 - 21 novembre 2023 : Adoption, sans changement, du règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) », afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour la propriété située au 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine - lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

DESCRIPTION

Site visé
Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 531,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicules de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

Démolition

Le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire automobile (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m^2. Cette démolition partielle étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, celle-ci sera traitée à la résolution accompagnant cette demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en quatre lots. Du coté commercial, il y aura deux lots, soit un par bâtiment. Du coté résidentiel, un lot d'une superficie de 9 107 m^2 (lot projeté 6 669 786) est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours, puis un lot d'une superficie de 3 331 m^2 (lot projeté 6 669 785) est prévu pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

Aménagement du site (Lot bâtiment A-B et lot bâtiment C)

Malgré la présence de deux lots distincts, le concept d'aménagement du site a été pensé de façon globale afin de créer un seul projet. En effet, des allées piétonnières à usage privé parcourront les deux lots, soit celui du bâtiment A-B et celui du bâtiment C, de manière commune. Une placette à l'usage des résidents du projet est prévue dans la portion arrière droite du terrain.

Pour le lot du bâtiment A-B, le pourcentage d'espace végétalisé prévu est de 52,3 % du terrain. Il est proposé de planter 58 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle, en plus des sept arbres existants sur le terrain.

Pour le lot du bâtiment C, le pourcentage d'espace végétalisé prévu est de 43,9 % du terrain. Il est proposé de planter un arbre en pleine terre et 11 arbres sur dalle, en plus des trois arbres existants sur le terrain.

Un alignement d'arbre mature longe le boulevard des Roseraies. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier, des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies, devra accompagner la demande de permis.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès, une sur la rue Saint-Zotique, à l'extrémité gauche du terrain et l'autre sur le boulevard des Roseraies, de manière partagée avec les deux lots. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (A et B) reliées par le sous-sol

Ce nouveau bâtiment comprend deux volumes distincts. Le volume A, comportant ± 334 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, 20 étages sur la rue Saint-Zotique et 16 étages dans la portion adjacente au volume B. Le volume B, comportant ± 261 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies et de 20 étages dans sa portion arrière.

Les deux volumes sont implantés à une distance de 6 m de l'emprise de la rue Saint-Zotique ainsi que du boulevard des Roseraies, à 11 m de la limite adjacente aux usages commerciaux et à un minimum de 8 m de la limite de lot partagée avec le bâtiment C. Les deux tours sont à un minimum de 18 m l'une de l'autre.

Chacune des tours présente une entrée principale. L'entrée de la tour A est localisée sur la rue Saint-Zotique, à la gauche de la façade, tandis que l'entrée de la tour B est centrée sur

la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un traitement distinct des volumes de 8 et 16 étages versus ceux de 20 étages. Les portions de huit étages le long du boulevard des Roseraies sont recouverts de briques de teinte brun-gris. Ces podiums ressortent du corps principal des bâtiments, accentués par des jeux volumétriques créés par les balcons et des éléments architecturaux métalliques de teinte brune. Ce traitement et ces matériaux sont aussi proposés pour la portion de 16 étages de la tour A. Les deux portions à 20 étages sont recouvertes de panneaux de béton préfabriqués gris pâle et de panneaux métalliques noirs.

Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés, à l'exception de la façade intérieure de la tour B où se trouvent des loggias. Des thermopompes individuelles y seront installées. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée, dont l'objectif de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve trois étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 426 cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :

- 65 unités de type studio (11%) ;
- 275 unités d'une chambre à coucher (46%) ;
- 195 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 60 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 230 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée de chacune des deux tours.Des aménagements de détente à l'intention des résidents sont aménagés sur les toitures du 8^e étage et du 16^e étage de la tour A et au 8^e étage de la tour B. Les sections non utilisées de ces toitures sont composées de surfaces végétales. Des terrasses, incluant une piscine, se trouvent sur les toitures du 20^e étage des tours A et B. Des écrans brise-vents seront implantés conformément aux recommandations de l'étude éolienne réalisée.

Sur la toiture du 20^e étage des deux tours sont localisés les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (C)

Ce bâtiment d'une tour comportant ± 214 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, et de 13 étages dans sa portion arrière. Le terrain de ce bâtiment est ceinturé par le lot du bâtiment A-B.

Le bâtiment est implanté à une distance de 6 m de l'emprise du boulevard des Roseraies, à un minimum de 2,17 m de la limite de lot gauche, partagée avec le lot du bâtiment A-B et à un minimum de 7 m de la limite de lot droite, partagée avec le lot du bâtiment A-B. Les deux tours sont à un minimum de 11 m l'une de l'autre.

L'entrée principale est à la droite de la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose le même traitement architectural distinct des volumes que le bâtiment A-B à la différence que la portion à 20 étages est recouverte de briques grise pâle et de panneaux métalliques noire.

Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés à l'exception de la façade latérale droite où se trouvent des loggias. Des thermopompes individuelles y seront installées. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée dont l'objectif est de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve trois étages de stationnement. Ceux-ci comprennent 209 cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :

- 29 unités de type studio (14%) ;
- 93 unités d'une chambre à coucher (43%) ;
- 70 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 22 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 180 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée et de ± 100 m^2 au 9^e étage, adonnant sur la terrasse du 8^e étage. Des aménagements de détente à l'intention des résidents, incluant une piscine et un appentis d'escalier, sont aménagés sur la toiture du 8^e étage. Les sections non utilisées de cette toiture sont composées de surfaces végétales.

Les équipements mécaniques sont localisés sur la toiture du 20^e étage, ceinturés d'écran architectural de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

ÉTUDE :

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-525. Les bâtiments résidentiels de 20 étages sont autorisés. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

<u>Non-conformités applicables aux deux bâtiments (A-B et C)</u>

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

® Permettre l'empiétement des condenseurs de 0,5 m de profondeur dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m.

Les thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l'empiétement maximal autorisé n'est pas suffisant. Il est proposé l'utilisation de verre givré afin de dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias.

Article 133 : Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès

® Autoriser des cases intérieures de 2,5 m de largeur au lieu de la norme de 2,6 m.
® Autoriser des allées d'accès avec angle d'accès au stationnement de de 90° de 6 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure, les dimensions des cases et des allées de circulation ont été révisées. Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans divers arrondissements du territoire montréalais. Des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.

Article 176 par. 11 et 181 : Matériaux prohibés

® Permettre les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni

relief, ni nervure.

Le choix des panneaux de béton préfabriqués pour recouvrir les façades a été fait pour mettre en valeur la volumétrie du bâtiment tout en apportant un aspect contemporain. Selon le requérant, ce matériau préfabriqué offre d'excellentes performances en matière d'efficacité énergétique grâce à ses propriétés isolantes naturelles.

Non-conformités du bâtiment incluant les tours A et B

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

® Autoriser une marge latérale droite minimale de 8 m au lieu du minimum de 25 m requis.

® Autoriser une marge arrière de 11 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon le justificatif du requérant, l'application des marges minimales n'est pas compatible avec les impératifs de densification du secteur. En comparant avec des arrondissements accueillant des projets ayant des tours de plus grandes hauteurs, les marges minimales requises à Anjou sont de ± 4,7 à 6,3 fois plus élevées que les autres arrondissements.

Non-conformités du bâtiment C

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

® Autoriser une marge latérale gauche minimale de 2,2 m et une marge latérale droite de 7 m au lieu du minimum de 25 m requis.

® Autoriser une marge arrière de 6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Ces non-conformités sont amplifiées par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

® Permettre des condenseurs à moins de 1,3 m d'une ligne de propriété sur la façade latérale gauche.

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Article 80 : Balcons

® Autoriser des balcons à une distance de 0,35 m de la ligne latérale, au lieu de la distance minimale de 1,5 m.

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur résidentiel » et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction définis au secteur à transformer 02-T1, dont les paramètres sont les suivants :

- implantation isolée
- taux d'implantation au sol faible ou moyen
- C.O.S. : de 0,2 à 5,0

De plus, les non-conformités ne sont pas en contradiction avec les dispositions prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.
D'autre part, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets* , *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain* .

Projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 (PUM)

Le projet répond à la majorité des orientations du PUM, à l'exception du ratio de cases de stationnement véhiculaire et d'unités de stationnement pour vélo.

En ce qui concerne le ratio de stationnement, celui-ci est conforme à la règlementation en vigueur, soit le Règlement concernant le zonage (RCA 40), avec un minimum de 0,75 case par logement. Le PUM prescrit un maximum de 0,5 case par logement, le site étant situé dans un secteur situé à moins de 750 mètres d'un point d'accès projeté du réseau de métro ou de train léger indiqué à la Carte 6-12 – Secteurs de référence. L'entrée en service de cette station n'étant pas prévue avant 2031, l'arrondissement souhaite que le ratio de stationnement soit conforme à la règlementation actuelle.

Concernant le ratio de stationnement pour vélo, le PUM prescrit 1 unité par 35 m^2, jusqu'à concurrence de 200 cases par bâtiment. La réglementation actuelle (RCA 40) requiert quant à elle 10 unités de stationnement pour vélo par bâtiment. Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé qu'une condition d'obligation de fournir un minimum de 0,5 unité de stationnement pour vélo par logement soit incluse à la résolution. Ceci présente une bonification par rapport à la réglementation actuelle, amenant le projet à tendre à respecter l'objectif du PUM.

Contribution dans le cadre du Règlement pour un Métropole mixte (RMM)

Le projet prévoit 10% de logements familiaux. Il est prévu qu'une contribution financière soit versée pour le volet logement social ainsi que pour le volet logement abordable, dont une zone a été créée à la résolution CM23 1487 (19 décembre 2023), pour la portion visée par la modification au Plan d'urbanisme accordée à la résolution CM23 1307 (21 novembre 2023).

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

JUSTIFICATION

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances

sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
• le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
• dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) établis par la résolution CA24 12220.

Lors des réunions du 13 janvier et 3 février 2025, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et ont recommandé que le projet soit accepté. Le comité a demandé à la DAUSE de rédiger un projet de résolution pour le conseil d'arrondissement prenant en considération les recommandations suivantes :

• rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit de 40 dBA Leq (24 h) et moins et de 55 dBA Leq (24 h) et moins pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment résidentiel, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
• exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection, pendant le chantier, des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
• prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo par logement;
• établir les délais de réalisation et garanties financières.

Il est également recommandé de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet. En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et plus et un projet de construction situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

• minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers;
• employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
• intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
• favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
• privilégier la végétalisation des toitures;
• prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
• assurer une gestion performante des matières résiduelles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas

MONTRÉAL 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des priorités de Montréal 2030 concernant les orientations de transition écologique, de solidarité, équité et inclusion et de l'échelle de quartier.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ce projet, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2), n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement*;
- Réception du certificat de conformité au *Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal* (14-029);
- Entrée en vigueur de la résolution.

* En vertu du *Règlement intérieur de la Ville sur la délégation de pouvoirs du conseil de la Ville aux conseils d'arrondissement* (01-002), le pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, ch. 2) est délégué aux arrondissements à l'exclusion d'un projet d'habitation qui déroge à un règlement adopté en vertu des articles 117.1, 118 et 145.30.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) ou qui n'est pas conforme au plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Caroline LÉPINE, Service de l'urbanisme et de la mobilité
Clotilde TARDITI, Service de l'habitation

Lecture :

Caroline LÉPINE, 25 février 2025

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514 493-5179
Approuvé le : 2025-02-25

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

Annexes de la résolution

Annexe A - Plan de localisation.pdfAnnexe B - Projet de lotissement_PH.pdf

Annexe C - Identification des volumes.pdf

Documents CCU 13 janvier 2025

Fiche_PL-31_6900-7000 Louis-H.pdfPresentation PL31_6900-7000 Louis-H.pdf

Document CCU 3 février 2025

Presentation_6900-7000 Louis-H.pdf

Grille Montréal 2030

Grille Montreal 2030_PH 6900-7000, boul. Louis-H.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et PPCMOI

Lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments résidentiels

6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (Fortier-Ford)

GDD: 1257077001 & 1257077002

13 janvier 2025

Extrait(s) : Présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, Anjou Fortier-Ford, en date du 18 décembre 2024

Anjou Montréal

Localisation



SITE

N

Présentation du site



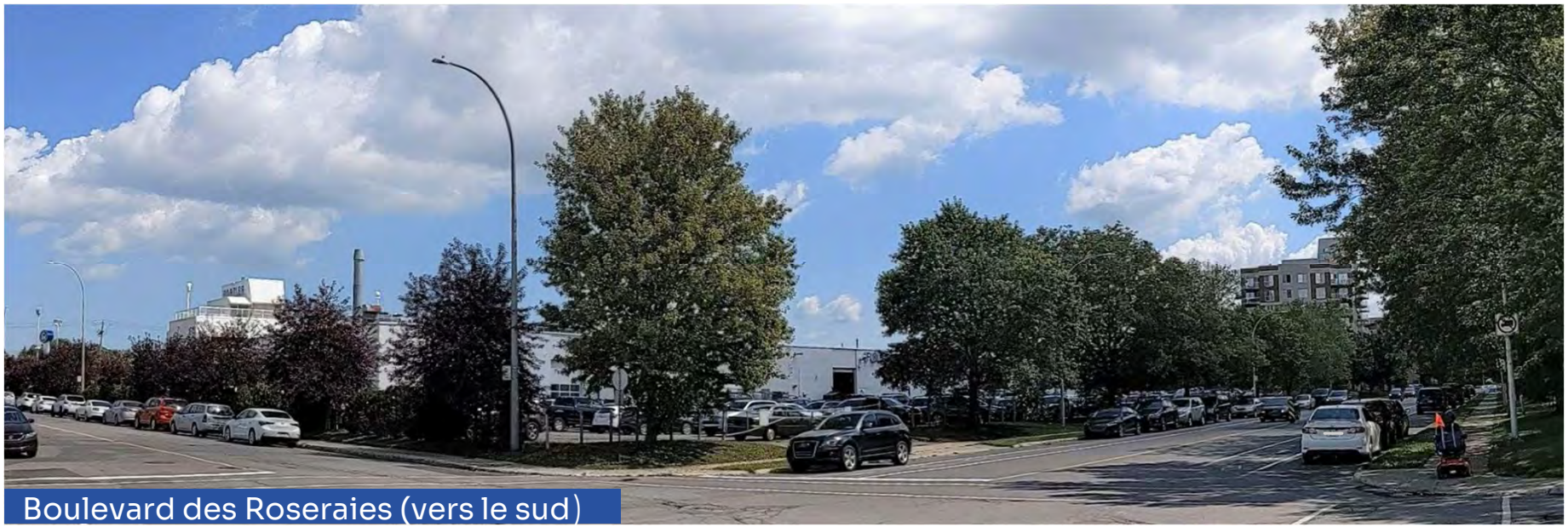
6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine


Espace entre le 6900 et le 7000



7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

Présentation du site



Boulevard des Roseraies (vers le sud)



Boulevard des Roseraies (vue vers le nord)

Milieu d'insertion











Milieu d'insertion



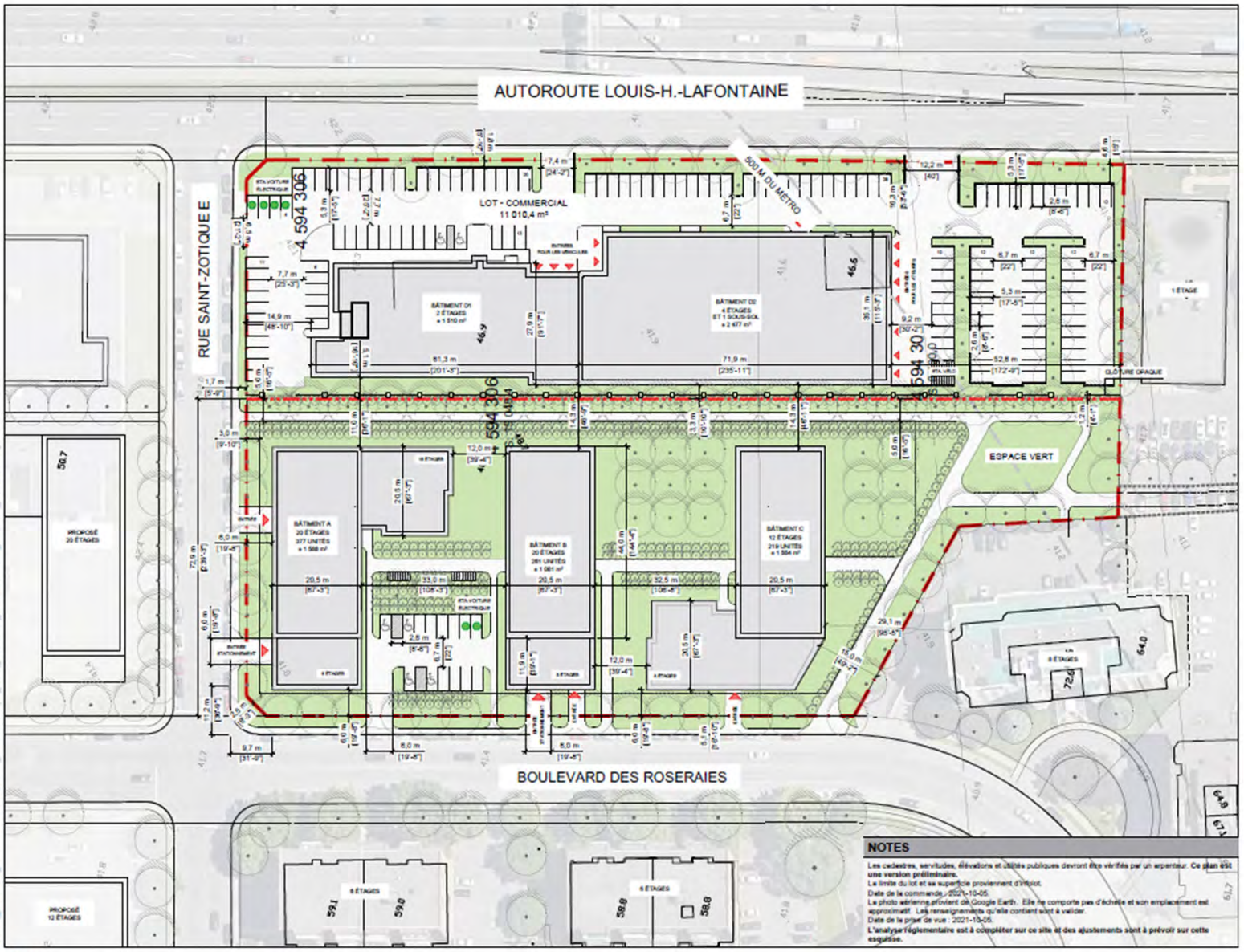






CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Version du CCU 28 septembre 2022



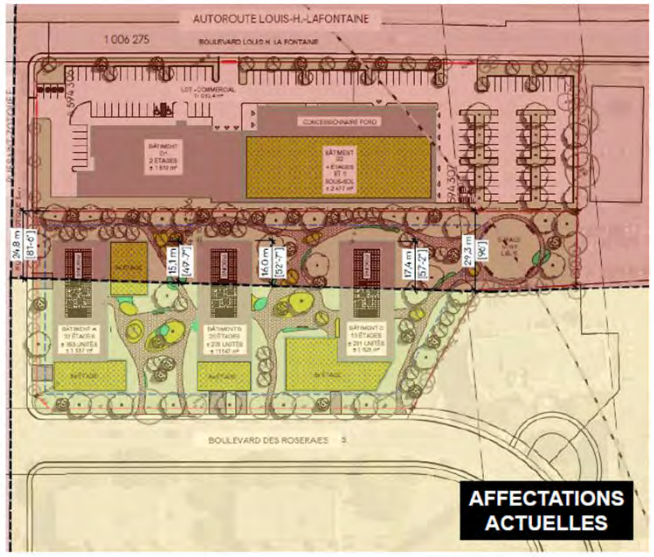
STATISTIQUES		
Superficie du terrain existant:	23 448.4 m²	252 396 pi²
Nombre de logements / hec.:		366.15
BÂTIMENTS A,B ET C		
Superficie du lot :	12 438.0 m²	133 882 pi²
Superficie au sol:	4 190.0 m²	45 101 pi²
- Superficie au sol bâtiment A:	1 560.2 m²	16 794 pi²
- Superficie au sol bâtiment B:	1 125.9 m²	12 119 pi²
- Superficie au sol bâtiment C:	1 503.9 m²	16 188 pi²
Superficie construite brute:	62 246.4 m²	670 015 pi²
- Superficie construite brute bâtiment A:	26 614.4 m²	286 475 pi²
- Superficie construite brute bâtiment B:	19 992.0 m²	215 192 pi²
- Superficie construite brute bâtiment C:	15 640.0 m²	168 348 pi²
Taux d'implantation:		34 %
COS*:		5.00
Nombre d'unités (± 72,5 m²/U.):		859
Nombre de cases de stationnement (ext.):		14
Nombre de cases de stationnement (int.)**:		454
Ratio stationnement (Case/U):		0.55
Nombre de stationnement pour vélo:		172
Superficie de surface végétale au sol:	6 267.0 m²	67 457 pi²
		50 %
BÂTIMENTS D1 ET D2		
Superficie du lot commercial:	11 010.4 m²	118 515 pi²
Superficie au sol:	3 987.0 m²	42 916 pi²
- Superficie au sol bâtiment D1:	1 510.0 m²	16 254 pi²
- Superficie au sol bâtiment D2:	2 477.0 m²	26 662 pi²
Superficie construite brute:	12 928.0 m²	139 156 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D1:	3 020.0 m²	32 507 pi²
- Superficie construite brute bâtiment D2:	9 908.0 m²	106 649 pi²
Taux d'implantation		36 %
COS*		1.2
Nombre de cases de stationnement (ext.):		138
Ratio stationnement (case/m²):		1 case / 95.2 m²
Nombre de stationnement pour vélo:		20
Superficie de surface végétale au sol:	1 797.0 m²	19 343 pi²
		16%

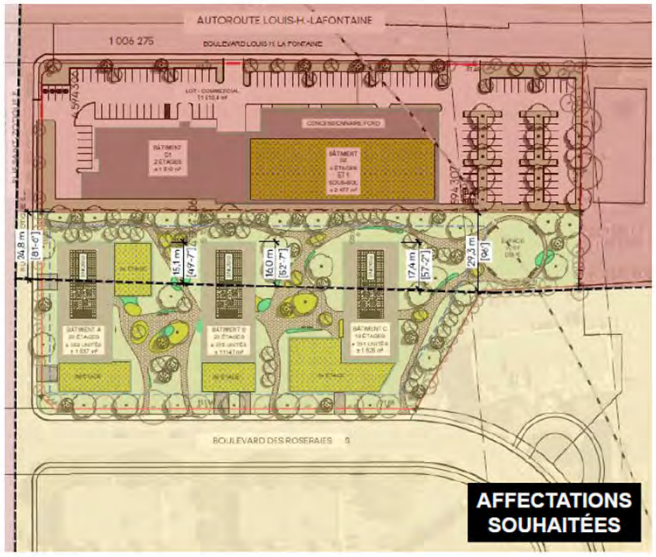
* C.O.S BASÉ SUR LA SUPERFICIE BRUTE CONSTRUITE
**RATIO UTILISÉ: 40 m² / CASE - 2 NIVEAUX

Mise en contexte

Le projet vous a été présenté à 2 reprises, le 1er et le 28 septembre 2022, dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal afin d'agrandir l'affectation « Secteur résidentiel » à même l'affectation « Secteur d'emploi ». Les membres du comité consultatif d'urbanisme avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

- La proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;
- Des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;
- Il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts tant pour le commercial que pour le résidentiel et de verdir le stationnement du concessionnaire.





Secteur d'emploi
Secteur résidentiel

Comité Jacques-Viger (CJV)

- Lors de la 1er présentation au Comité Jacques-Viger (CJV) , le 10 février 2023, le CJV se disait favorable à la densification et à la bonification de l'offre résidentielle dans ce secteur en voie de requalification. Quant à la proposition accompagnant la demande, le CJV estimait qu'elle devait être revue et raffinée.

- À sa deuxième présentation, le 23 juin 2023, le CJV a émis un avis favorable au changement d'affectation d'une partie du site du 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Il voyait d'un bon œil sa mise en valeur à des fins résidentielles et sa densification. Le comité a formulé les recommandations et les suggestions présentées en annexe de la fiche de discussion.



Plan présenté au CJV | 23 juin 2023

Lotissement actuel et proposé

ORGANISATION SPATIALE ACTUELLE



ORGANISATION SPATIALE PROJETÉE



SUPERFICIE DU LOT COMMERCIAL D1: 9 150 m2 / 98 492 pi2

COMMERCIAL D2: 1 859 m2 / 20 020 pi2

SUPERFICIE DU LOT RÉSIDENTIEL: 12 348 m2 / 133 882 pi2

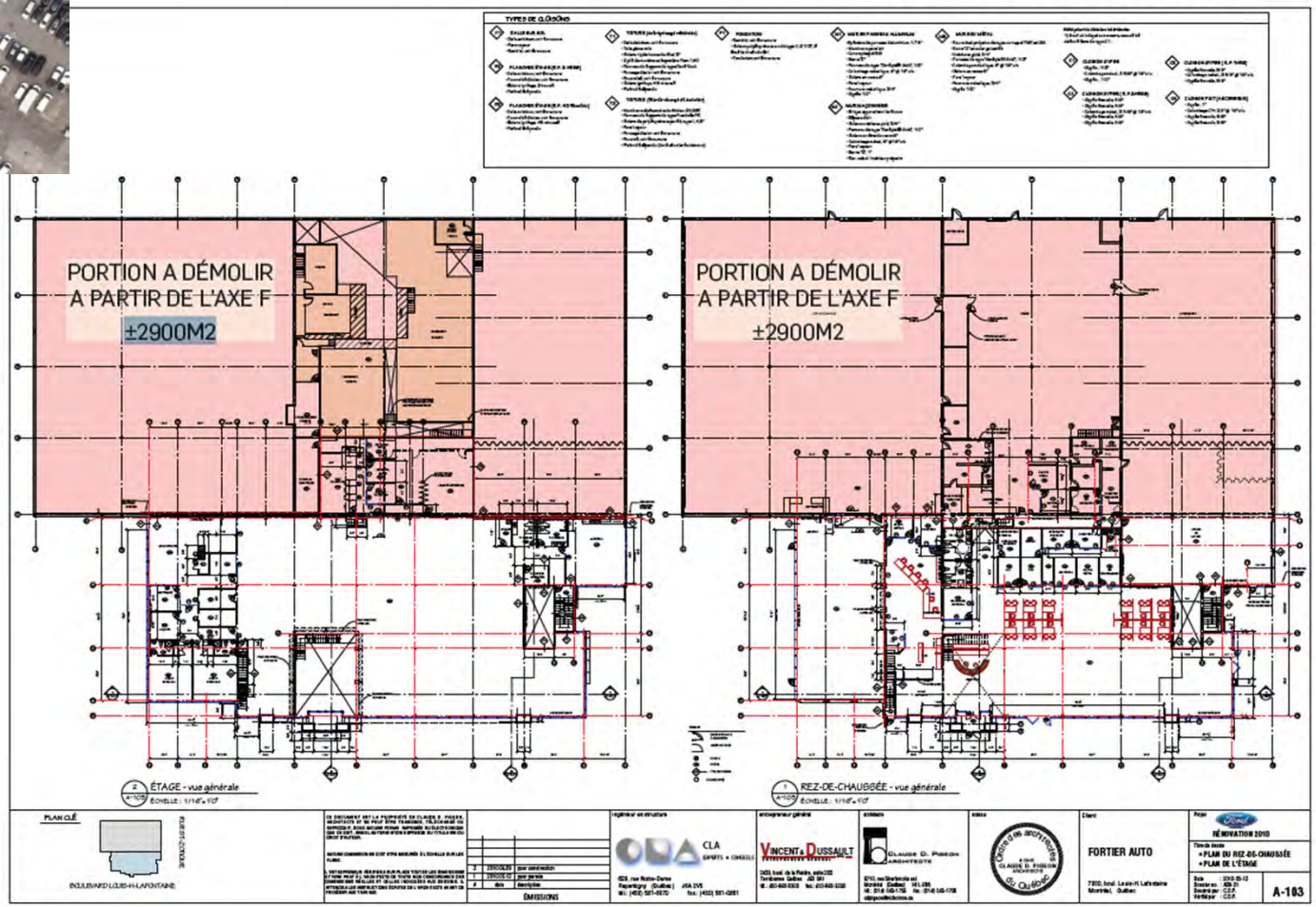
LOT LOCATIF : 9 108 m2 / 98 039 pi2

Démolition partielle | 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

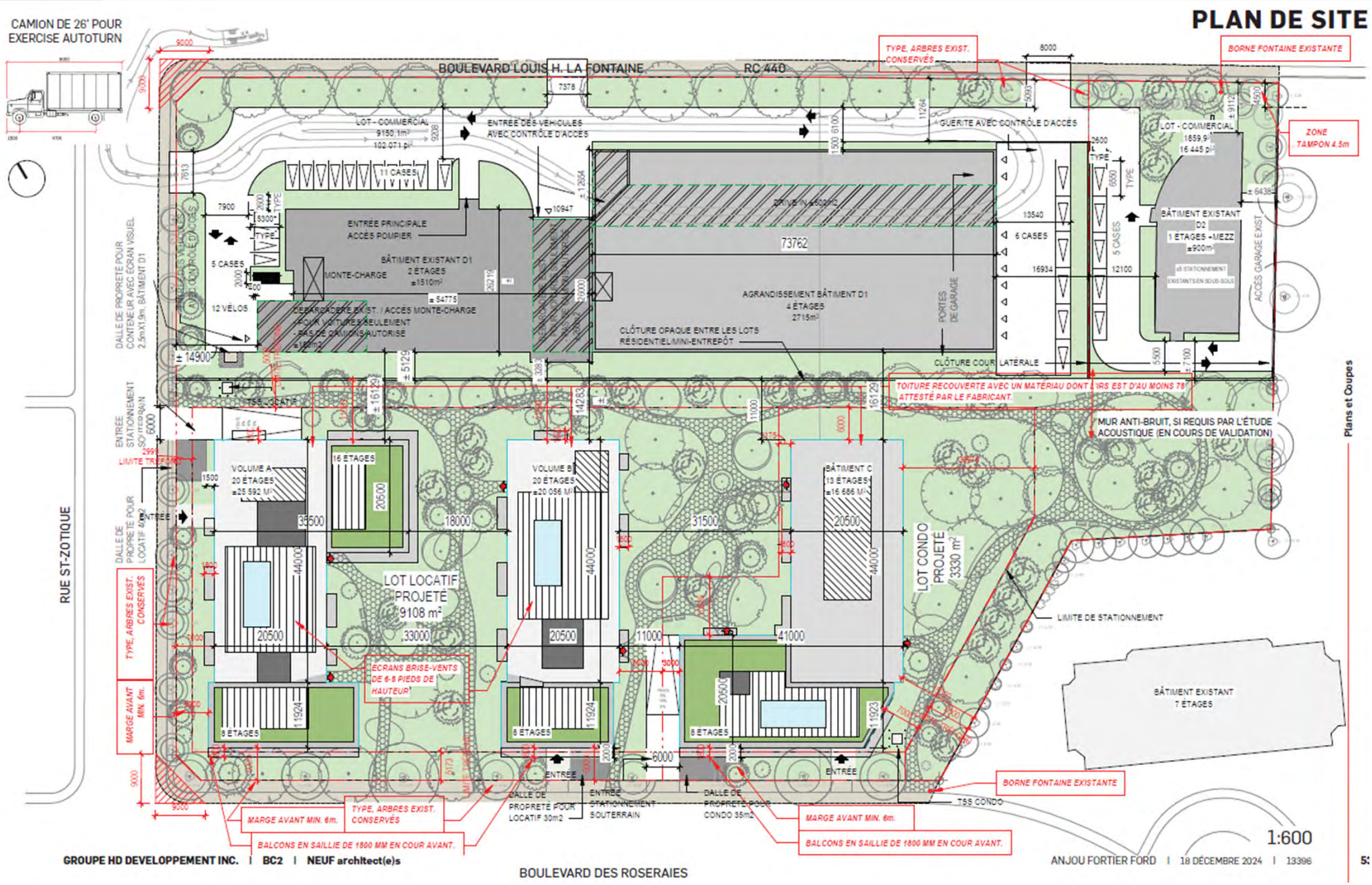


Portion du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine à démolir

SUPERFICIE DU BÂTIMENT À DÉMOLIR



Implantation proposée



Volet commercial

- Conservation du 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine (usage non-connu actuellement) .
- Démolition de la portion « garage », à l'arrière du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine.
- Agrandissement et réfection du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine: hauteur de deux étages pour l'existant et quatre étages pour l'agrandissement.
- Le concessionnaire actuellement en activité sur ce terrain (Fortier Ford) cessera ses opérations lors du redéveloppement de la propriété.
- Dans l'objectif de conserver la vocation commerciale du site, un projet de complexe de mini-entrepôts a été élaboré.



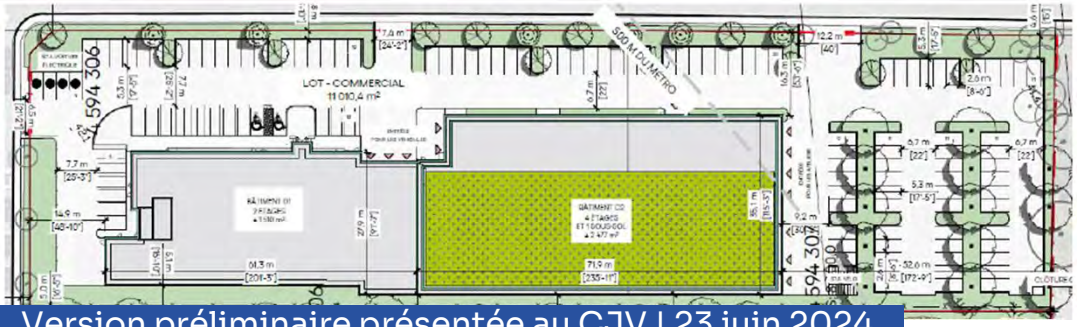
Résumé des autres éléments modifiés :

- diminution de l'espace dédié au stationnement extérieur résultant à des espaces végétalisés passant de 16% à 27% pour l'ensemble des deux lots;
- élargissement de la bande végétalisée en front du boulevard Louis-H.-La Fontaine et de la rue Saint-Zotique;
- aménagement d'un toit vert sur la partie de l'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine, suite à la recommandation du CJV suivi de son retrait dans le cadre de l'aménagement du débarcadère intérieur.

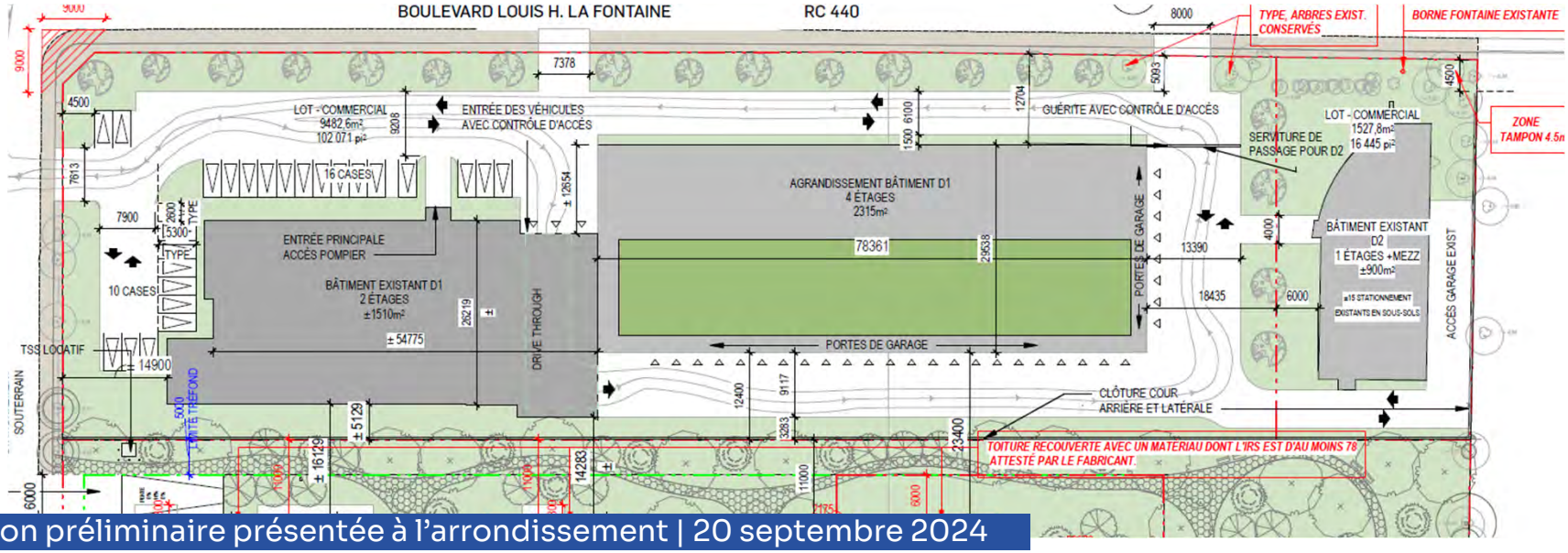


(* Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022)

Proposition préliminaire – Mini-entrepôts



Version préliminaire présentée au CJV | 23 juin 2024



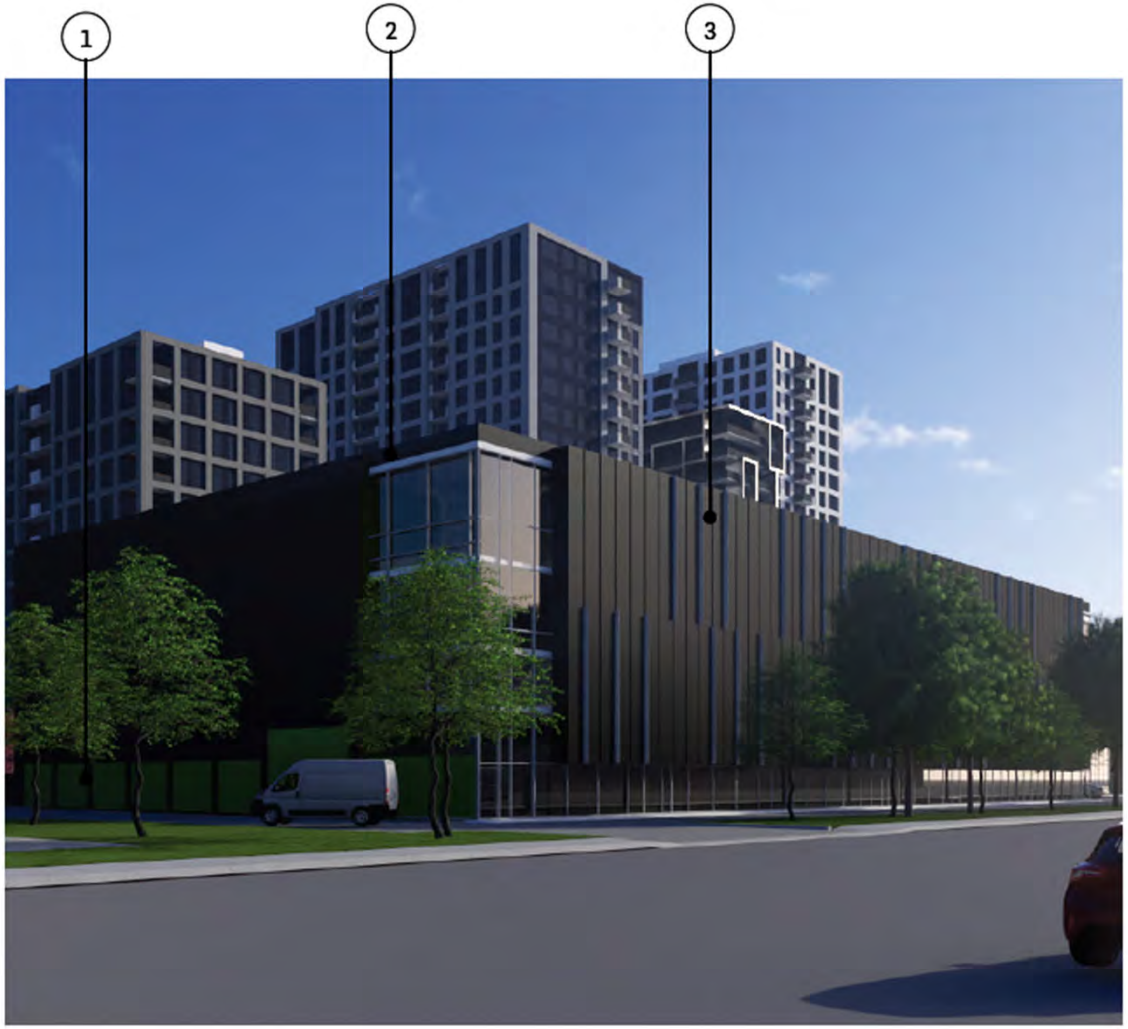
Version préliminaire présentée à l'arrondissement | 20 septembre 2024

La Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises, suite à la réception de cette proposition, a soulevé des questionnements à l'effet que les portes de garage à l'extérieur, à l'arrière du bâtiment, pourraient occasionner des nuisances aux résidents.

Suite à ce commentaire, des modifications ont été apportées au projet de manière à ce que ces espaces soient accessibles en véhicule par l'intérieur.

Matérialité

MATÉRIALITÉ - COMMERCIAL



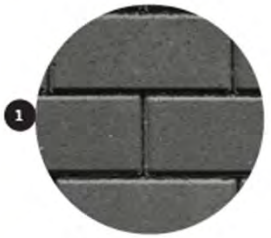
Matériaux principaux

Le bâtiment existant D1 sera peint dans un ton de gris sophistiqué, garantissant une cohérence visuelle harmonieuse avec les nouvelles constructions résidentielles situées en arrière.

Pour l'agrandissement de D1, des panneaux métalliques isolés, agrémentés de moulures en métal, seront installés dans une finition grise coordonnée avec le bâtiment existant, renforçant l'unité esthétique de l'ensemble. Le bloc architectural sera appliqué sur la façade latérale, entre les portes de garage.

Des touches de vert, subtilement intégrées dans la conception de la façade, offriront un contraste délicat et rehausseront l'harmonie visuelle avec les éléments métalliques de la façade, créant un équilibre contemporain et accueillant.

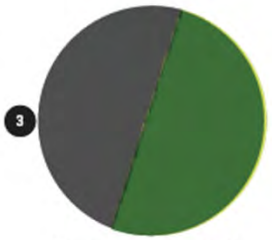
Le revêtement métallique débute à une hauteur d'environ 2,50 m



BLOC DE BÉTON ARCHITECTURAL 3⅛ "



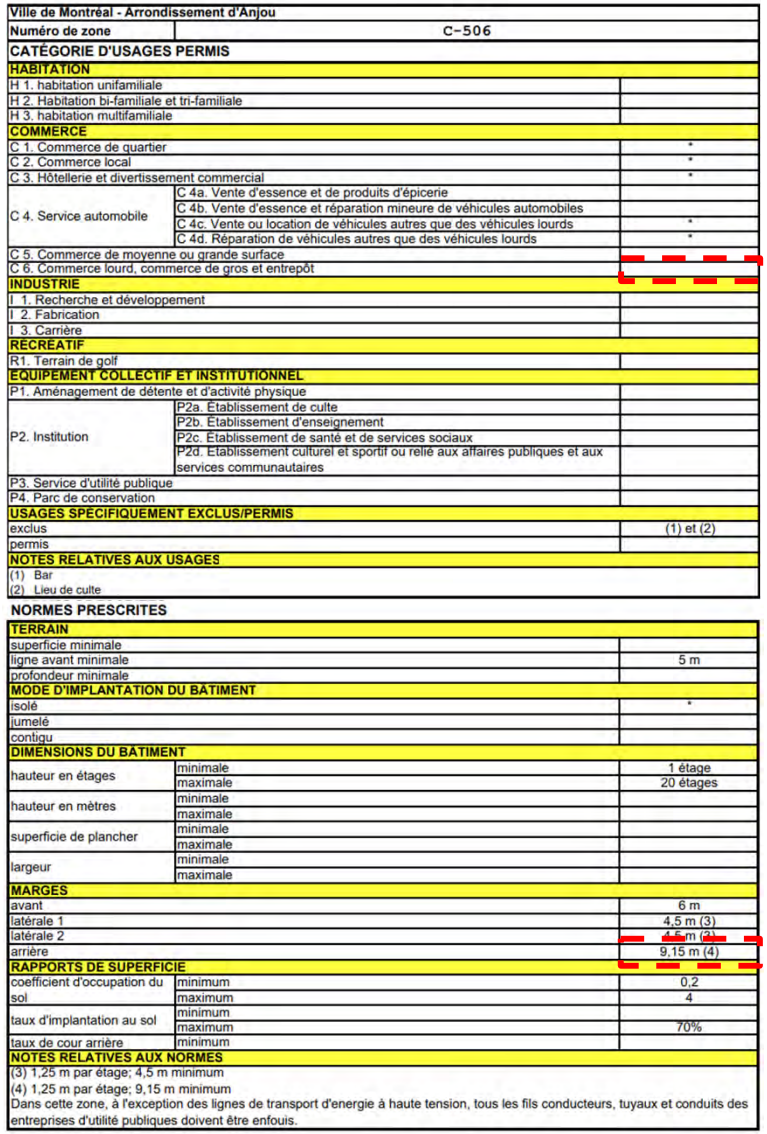
MOULURE EN MÉTAL (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX EN MÉTAL ISOLÉ (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)
Étude préliminaire du requérant

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone C-506		D1 - Usage « Entrepôt » - Non conforme Voir justification à la diapositive suivante. D1 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 3,2 au lieu de 9,15 m. D2 - Marge arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge arrière minimale, soit 7,1 au lieu de 9,15 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone	C-506
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS	
HABITATION	
H 1. habitation unifamiliale	
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale	
H 3. habitation multifamiliale	
COMMERCE	
C 1. Commerce de quartier	*
C 2. Commerce local	*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial	*
C 4. Service automobile – C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
C 4. Service automobile – C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
C 4. Service automobile – C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 4. Service automobile – C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface	
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt	
INDUSTRIE	
I 1. Recherche et développement	
I 2. Fabrication	
I 3. Carrière	
RÉCRÉATIF	
R1. Terrain de golf	
EQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL	
P1. Aménagement de détente et d'activité physique	
P2. Institution – P2a. Établissement de culte	
P2. Institution – P2b. Établissement d'enseignement	
P2. Institution – P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
P2. Institution – P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique	
P4. Parc de conservation	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS	
exclus	(1) et (2)
permis	
NOTES RELATIVES AUX USAGES	
(1) Bar	
(2) Lieu de culte	

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	4
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		

(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.

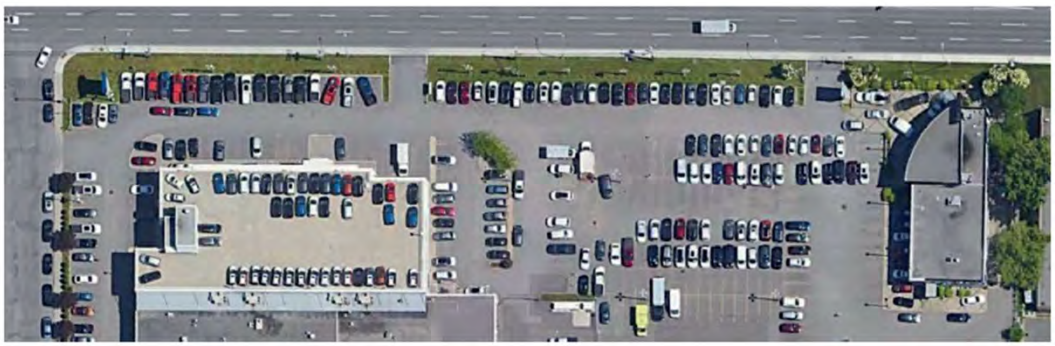
Mini-entrepôts | Justificatif du requérant

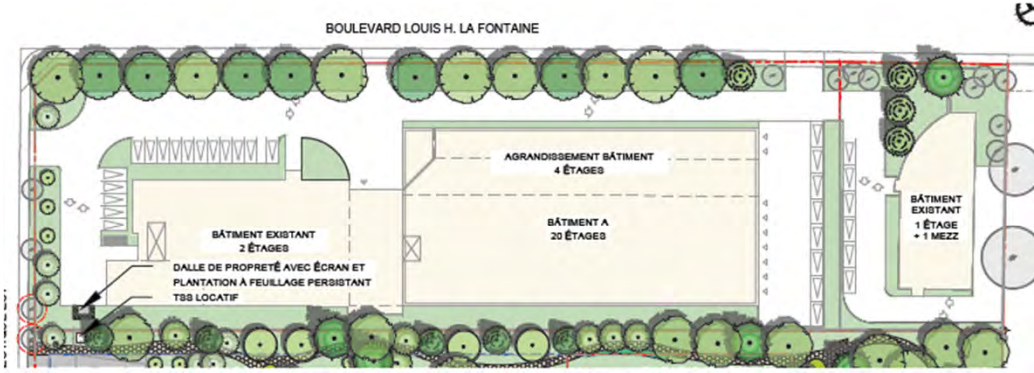
Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

- *Le changement d'usage commercial présente plusieurs bénéfices cohérents avec la stratégie de développement autour des Transports Orientés vers le Développement (TOD) :*

  - *Maintien de l'activité commerciale : Ce projet garantit une fonction commerciale sur un site présentant des contraintes importantes, notamment sa localisation en bordure d'une autoroute.*
  - *Qualité architecturale : Le design soigné du complexe de mini-entrepôts se distingue des projets standards de cette nature, apportant une signature architecturale moderne et intégrée au paysage urbain.*
  - *Réduction de l'emprise automobile: Le projet réduit significativement l'espace alloué à la circulation automobile et au stationnement sur la portion commerciale du site, en adéquation avec les objectifs de mobilité durable.*
  - *Verdissement du site : Une opération de verdissement de grande ampleur est prévue, contribuant à améliorer la qualité environnementale du secteur et à renforcer le caractère écoresponsable du projet.*
  - *Moins de déplacements automobiles : Comparé aux activités actuelles du concessionnaire, le complexe de mini-entrepôts générera beaucoup moins de trafic, ce qui améliorera la cohabitation avec les habitations voisines.*
  - *Réduction des nuisances : L'arrêt des opérations de carrosserie et des livraisons fréquentes de véhicules réduira significativement les nuisances occasionnées sur le site (livraison de véhicules, garage de carrosserie, etc.).*
  - *Retrait du stationnement en toiture : Comme demandé par le Comité Jacques-Viger, le projet prévoit l'abandon du stationnement en toiture, ce qui harmonisera davantage le projet avec l'environnement immédiat.*

ACTUEL





Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 96.1 Contenants à déchets	96.1. Un contenant destiné aux collectes est autorisé dans les cours latérales et arrière aux conditions suivantes : 1° il doit être muni d'un dispositif de fermeture ; 2° dans une zone C, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux que ceux utilisés sur le bâtiment. Un aménagement paysager doit être implanté autour de l'écran ; 3° dans une zone I ou R, il doit être dissimulé par un écran opaque construit avec un matériau autorisé au paragraphe 1° de l'article 222 ou par les mêmes matériaux utilisés sur le bâtiment lorsqu'il est visible de la voie publique ; 4° un écran servant à dissimuler un contenant destiné aux collectes doit être maintenu en bon état.	D1- Non conforme Un espace pour un conteneur a été prévu au fond de l'allée de circulation dans la cour avant secondaire. Un aménagement est prévu pour le dissimuler depuis la rue Saint-Zotique.
Art. 117.4 Écran tampon	L'occupation par un usage de la famille « industrie » ou un usage de la catégorie d'usage C 6 ou P 3 d'un terrain adjacent à un terrain situé dans une autre zone et occupé par un usage sensible est autorisée à la condition qu'un écran tampon conforme au troisième alinéa soit aménagé le long de la limite de terrain adjacente au terrain situé dans l'autre zone. Un écran tampon doit être aménagé conformément à l'une des conditions suivantes : (...) 2° être une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,5 mètres. Un arbre ayant un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre, mesuré à 1,40 mètre du sol, doit être planté à chaque 10 mètres le long de cette clôture; (...)	D1- Non conforme Une clôture opaque conforme au RCA40 sera prévue entre l'usage C6 et l'usage résidentiel. Il est proposé que les arbres soient localisés du côté résidentiel, où ils seront plus bénéfiques.

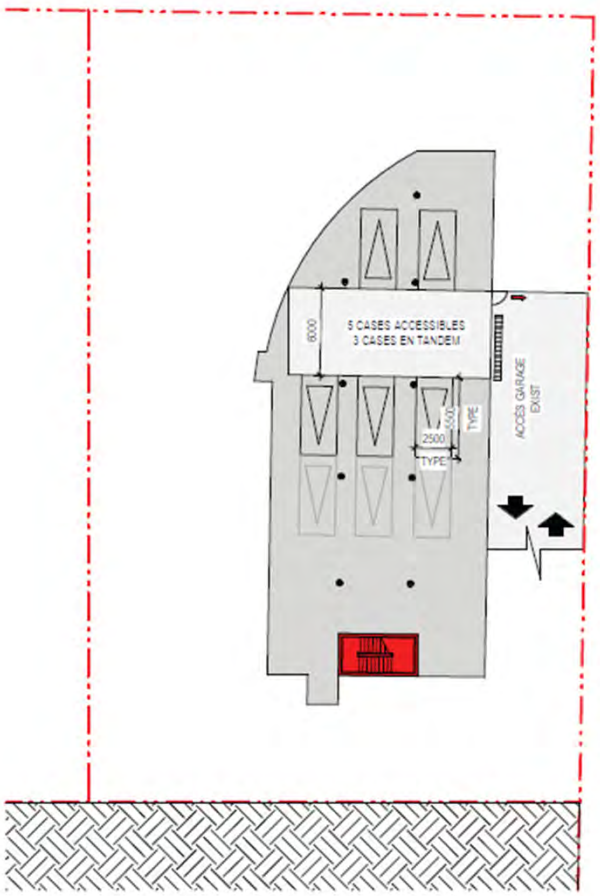
Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 132 Nombre de cases de stationnement	Nombre minimal de cases : **Familles d'usage** / **Types d'usage** / **Nombre minimal de cases de stationnement exigé** **Commerce** **Bureaux** — 1 case/60 m² **Centre commercial et commerce de détail et de services non mentionnés ailleurs** — 1 case/60 m² **Clinique médicale** — 1 case/20 m² pour les premiers 465 m² et 1 case/30 m² au-delà du 465 m² **Commerce de gros ou lourd** (entrepôt, bateaux, entreprise de paysagiste ou de déneigement, service de garde ou pension pour animaux domestiques, vente, location, réparation de véhicules lourds) — 1 case/100 m²	D2- Non conforme Nb de cases requises Commerce : 900 m²/60 = 15 cases Nb de cases proposées : 10 cases (5 intérieures+5 extérieures) D1 - Non conforme Nb de cases requises Entrepôt : 13 880 m²/100 = 139 cases Commerce : 185 m²/60 = 3 cases Total requis : 142 cases Nb de cases proposées : 22 cases ext.
Art. 154 Allée d'accès	154. Sauf dans le cas prévu au paragraphe 3° de l'article 141.1, chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. La largeur d'un bateau de porte doit correspondre à la largeur de l'allée d'accès. L'accès aux cases de stationnement doit être possible sans déplacer un autre véhicule, sauf pour les usages de la catégorie H-2.	D2- Non conforme L'aire de stationnement du bâtiment D1 ne communique pas avec la rue directement par un bateau de porte et une allée d'accès. L'accès au stationnement se fera par l'allée d'accès à droite du D2. L'enregistrement d'une servitude est prévu. D2- Non conforme 3 cases sont proposées en tandem
Art. 133 Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès	**Angle d'accès au stationnement** / **Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement** / **Dimension minimale de la case de stationnement** 0° — 3,6 m — 2,6 m x 6,55 m 30° — 3,6 m — 2,6 m x 4,7 m 45° — 4,3 m * — 2,6 m x 5,4 m 60° — 5,6 m * — 2,6 m x 5,8 m 90° — 6,7 m * — 2,6 m x 5,3 m	D2- Non conforme La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m. La largeur de l'allée d'accès intérieur est de 6 m au lieu de 6,7 m. (Ajout depuis l'envoi du 8 janvier)

Stationnement en sous-sol | D2

PLAN STATIONNEMENT EN SOUS-SOL EXISTANT _ D2
1:300



- Possibilité d'aménager 8 cases à l'intérieur doit 3 en tandem

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine (D2) et 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (D1)

Articles	Normes	Proposition
Art. 167 Quai de chargement	167. Des aires de chargement doivent être aménagées pour les bâtiments suivants : 1° bâtiment d'une superficie de plancher supérieure à 1000 m2 dont l'usage fait partie de la famille « commerce » ; (...)	D1 - Non conforme Un quai de chargement est requis pour le bâtiment D1. Un quai n'est pas nécessaire puisque toutes les opérations se font à l'intérieur du bâtiment.
Art. 169 Porte d'accès camion	169. Pour un bâtiment situé dans une zone C, P ou R, les quais de chargement et de déchargement, les tabliers de manœuvre et les portes d'accès camion doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage qu'ils desservent, dans les cours latérales ou dans la cour arrière, conformément à l'illustration 8 de l'annexe A.	D1 - Non conforme Deux de ces portes sont existantes. Celle de l'agrandissement sur la façade latérale droite permet l'accès au débarcadère intérieur.
Art. 172 Tablier de manœuvre	172. Le tablier de manœuvre requis devant un quai de chargement doit avoir une longueur minimale de 27 mètres. Le tablier de manœuvre requis devant une porte d'accès camion doit avoir une longueur minimale de 18 mètres.	D1- Non conforme Le projet présente des tabliers de manœuvre d'une longueur ayant un minimum de 7,9 mètres. Cette porte d'accès est existante et permet l'accès seulement aux voitures.

Volet résidentiel

- Construction de ± 809 (vs 859) unités résidentielles, réparties dans trois tours reliés, dont deux reliées par le tréfonds.
- Deux étages de stationnement intérieurs.
- Modulation des volumétries (8, 13, 16 et 20 étages), visant une intégration par le positionnement des volumes les plus hauts à l'écart des constructions existantes.
- Basilaire de huit étages en bordure de rue afin de créer un alignement avec les constructions résidentielles avoisinantes.
- Répartition des volumes permettant un ensoleillement optimal des cours intérieures.
- Aménagement du site à l'usage des résidents des bâtiments A-B et C.

Modifications depuis la version présentée au CCU le 28 septembre 2022 :

- l'implantation du volume A a été modifiée de manière à diminuer la largeur de la portion de 16 étages et à augmenter la largeur du podium de 8 étages;
- la distance entre le volume A et B est passée de 12 à 11 mètres;
- la portion arrière du bâtiment C est passée de 12 à 13 étages;
- les deux bâtiments ont été partagés sur deux lots différents, le bâtiment A-B étant locatif et le bâtiment C étant en copropriété;
- le ratio de stationnement est passé de 0,55 pour l'ensemble du projet à une moyenne de 0,51 pour les deux propriétés, soit 0,46 pour le bâtiment A-B et 0,67 pour le bâtiment C;
- le stationnement extérieur a été retiré à la demande du CJV.





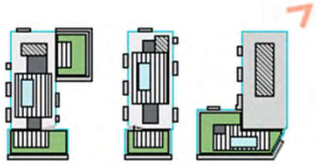
Vue du boul. des Roseraies

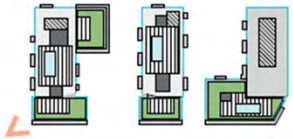
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

Volet résidentiel



Coin boul. des Roseraies et rue Saint-Zotique







Vue du boul. Louis-H.-La Fontaine en masquant le commercial

Matérialité



Matériaux principaux

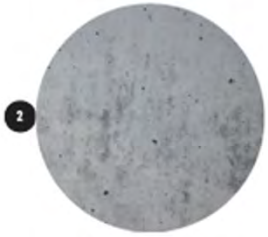
-Pour dynamiser l'ensemble de la composition , les podiums ressortiront du corps principal des bâtiments avec un traitement distinctif. La brique aux teintes beiges sera utilisée pour tous les basilaires de 8 étages ainsi que pour la portion de 16 étages du bâtiment A.

-Des panneaux de béton préfabriqué seront appliqués sur les corps principaux des bâtiments de 20 étages.

-Pour créer une cohérence visuelle entre les podiums et les corps de bâtiment, des panneaux métalliques noirs seront installés sur les trois tours.



BRIQUES PODIUM



PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉS (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)



PANNEAUX MÉTALLIQUES (VOIR FICHE TECHNIQUE DANS ANNEXE 7)

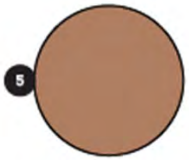
Matériaux accents

-Pour accentuer les jeux volumétriques du podium et apporter une touche contemporaine, des panneaux métalliques assortis à la brique choisie seront incorporés a ce dernier.

-Pour souligner la différence d'échelle entre le bâtiment condo de 13 étages et les tours locatives de 20 étages, ce dernier sera distinctivement revêtu de brique d'une teinte grise.

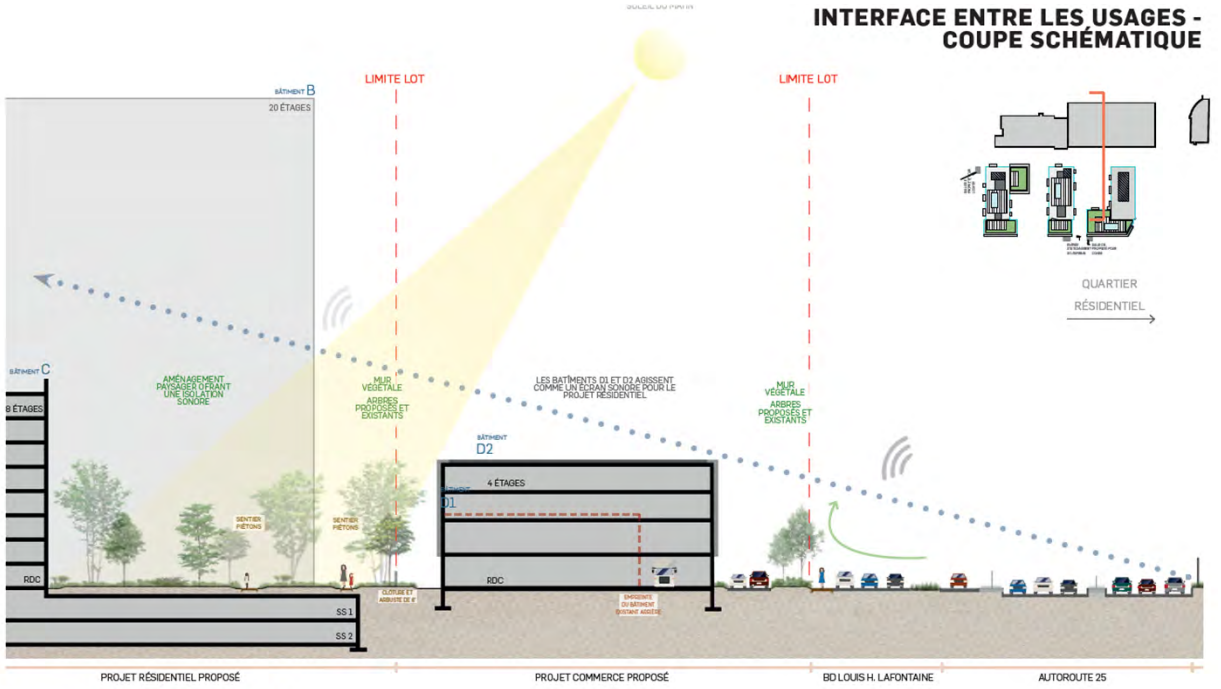


BRIQUES GRISE CONDOMINIUM

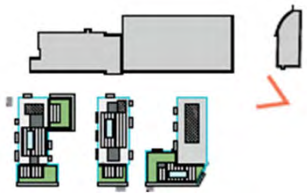


PANNEAUX MÉTALLIQUES PODIUM

Interface résidentielle / commerciale

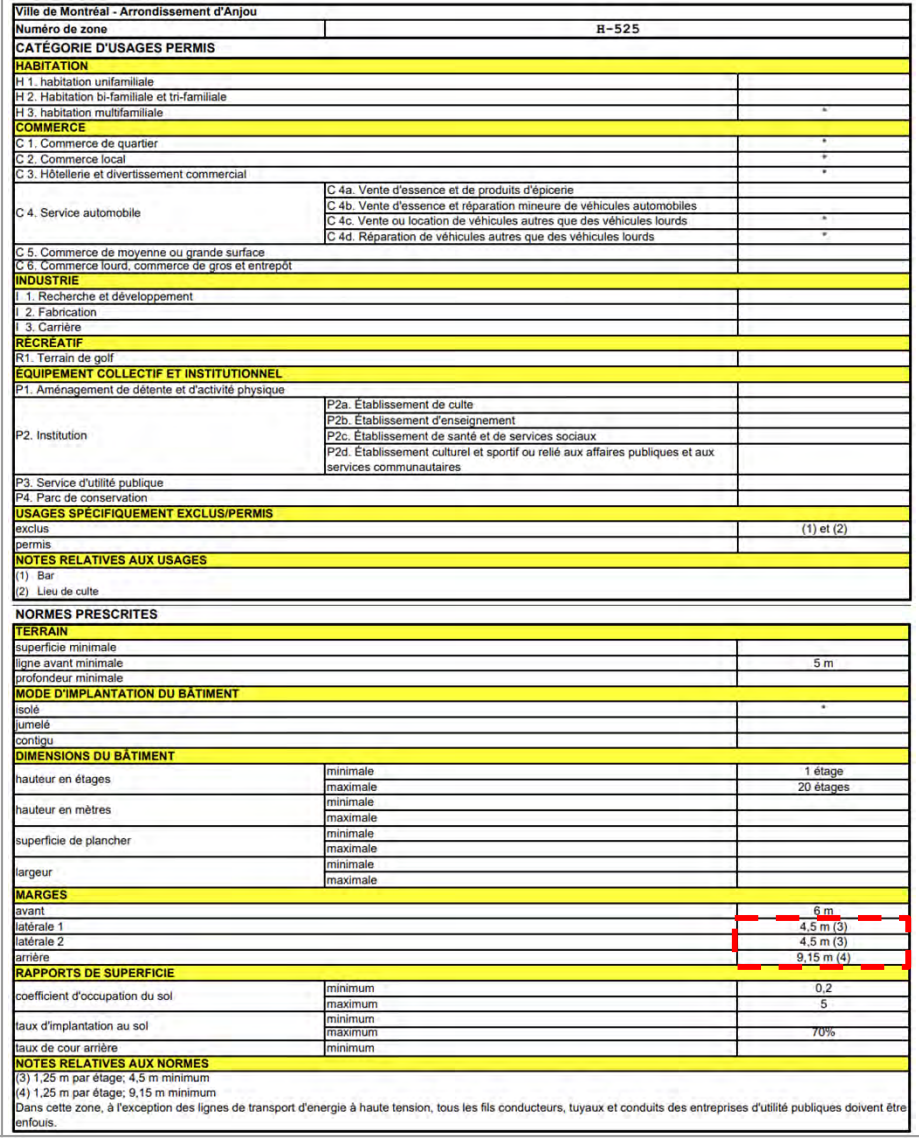






Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

Articles	Normes	Proposition
Grille Zone H-525		Lot 1 - Marges latérale et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 8 au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 11 au lieu de 25 m. Lot 2 - Marges latérales et arrière - Non conforme L'implantation du bâtiment ne respecte pas la marge latérale minimale, soit 2,2 m et 7 m au lieu de 25 m ainsi que la marge arrière minimale, soit 6 au lieu de 25 m.

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou

Numéro de zone		H-525
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		*
C 2. Commerce local		*
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		*
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	*
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	*
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		(1) et (2)
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		
(1) Bar		
(2) Lieu de culte		

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	20 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m (3)
latérale 2		4,5 m (3)
arrière		9,15 m (4)
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,2
	maximum	5
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(3) 1,25 m par étage; 4,5 m minimum		
(4) 1,25 m par étage; 9,15 m minimum		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'énergie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

Justificatif lié à l'implantation des bâtiments résidentiels

Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Interfaces





Retraits dans le Vieux-Montréal



- *Le dégagement entre les deux types de bâtiment varie de 14,3 mètres à 16,1 mètres.*
- *Ce type de retrait entre les bâtiments est très commun dans les secteurs visés par les projets de densification.*
- *Comme on peut le voir sur les exemples qui suivent, ceux-ci sont même souvent plus restreints.*

- *Les quartiers où se trouvent les points d'accès aux réseaux de transports en commun structurants sont les quartiers dans lesquels on retrouve les densités les plus élevées sur l'île de Montréal.*
- *Les normes d'implantation applicables dans ces quartiers, particulièrement celles relatives aux marges de recul minimales, sont généralement beaucoup moins sévères que celles qui sont actuellement applicables au site de Fortier-Ford.*
- *Bien que le milieu d'Anjou se différencie en plusieurs points des trois arrondissements, le comparatif précédent permet de mettre en perspective les normes applicables au site et de constater qu'elles ne correspondent pas à celles qui peuvent s'appliquer dans les milieux plus denses.*
- *Pour un bâtiment de 15 ou de 20 étages, la marge arrière prévue sur le territoire d'Anjou est de ±4,7 à 6,3 fois plus élevée.*

Marges latérales (MHM, Ville-Marie et Le Sud-Ouest)

Hauteur du bâtiment	Marge latérale
Jusqu'à 12,5 m	1,5 m
Plus de 12,5 m jusqu'à 20 m	2,5 m
Plus de 20 m jusqu'à 30 m	3,0 m
Plus de 30 m	4,0 m

Marges arrière (MHM et Ville-Marie)

Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Jusqu'à 20 m	3,0 m*
Plus de 20 m	4,0 m

*. L'arrondissement le Suc-Ouest prévoit également une marge

Marges arrière (Le Sud-Ouest)

Ruelle adjacente	Hauteur du bâtiment	Marge arrière
Cour arrière adjacente à une ruelle	Jusqu'à 20 m	1,5 m
	Plus de 20 m	4,0 m
Cour arrière non adjacente à une ruelle	Sans distinction	4,0 m

Comparatif

Hauteur du bâtiment	Marge arrière (MHM, V-M ET S-O)	Marge arrière (ANJOU, H-506)
1 étage	3,0 m	9,15 m
2 étages	3,0 m	9,15 m
3 étages	3,0 m	9,15 m
4 étages	3,0 m	9,15 m
5 étages	3,0 m	9,15 m
6 étages	3,0 m	9,15 m
7 étages	4,0 m	9,15 m
8 étages	4,0 m	10,0 m
9 étages	4,0 m	11,25 m
10 étages	4,0 m	12,5 m
15 étages	4,0 m	18,75 m
20 étages	4,0 m	25,0 m

Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr><td>Art. 80

Balcons</td><td>80. Un balcon, une galerie ou un patio surélevé ou au sol doit être construit à une distance minimale de 1,5 mètre d’une ligne latérale ou arrière du terrain.</td><td>L2- Non conforme
Les balcons sont à 0,36 m de la ligne latérale au lieu de 1,5 m. Ceci est occasionné par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d’être en copropriété.</td></tr>
<tr><td>Art. 79 et 82

Appareil de climatisation et thermopompe</td><td>
<table>
<tr><th></th><th></th><th>Cour avant</th><th>Cours latérales</th><th>Cour arrière</th></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>Appareil de climatisation ou thermopompe</td><td>Oui</td><td>Oui</td><td>Oui</td></tr>
<tr><td>Dispositions particulières</td><td>Empiètement maximal de 0,3 m dans la cour. Pour les terrains d’angles, voir art. 82.</td><td colspan="2">Doit être éloigné d’au moins 1,30 m de toute ligne de terrain de terrain.</td></tr>
</table>
82. Une thermopompe, ou un appareil de climatisation individuel doit respecter les normes suivantes :
3° dans les cours arrière et latérales, un appareil de climatisation, et une thermopompe doivent être à au moins 1,30 mètre de toute ligne de terrain.</td><td>L1 - Non conforme
L2- Non conforme
Permettre l’empiétement des appareils dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l’empiétement maximal autorisé n’est pas suffisant.

L2- Non conforme
Permettre des appareils à moins de 1,3 m d’une ligne de propriété sur la façade latérale gauche. Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d’être en copropriété.</td></tr>
</table>

FINITION RECHERCHÉE DU GARDE-CORPS EN VERRE GIVRÉ

-Le projet met en avant l'utilisation stratégique de verre givré pour dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias. Cette approche combine une grille fine et uniforme sur la façade, alliant fonctionnalité et esthétique contemporaine de manière équilibrée et harmonieuse.



Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

<table>
<tr><th>Articles</th><th>Normes</th><th>Proposition</th></tr>
<tr>
<td>Art. 132

Nombre de cases de stationnement</td>
<td>Nombre minimal de cases :
<table>
<tr><th>Familles d'usage</th><th>Types d'usage</th><th>Nombre minimal de cases de stationnement exigé</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Habitation</td><td>Habitation unifamiliale</td><td>1 case/logement</td></tr>
<tr><td>Habitation bi-trifamiliale</td><td>2 cases/bâtiment</td></tr>
<tr><td>Habitation multifamiliale</td><td>0,75 case/logement</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type logement</td><td>1 case/4 logements</td></tr>
<tr><td>Résidence pour personnes âgées de type chambre</td><td>1 case/6 chambres</td></tr>
</table>
</td>
<td>L1 - Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 595 logements = 446
Nb de cases proposées : 274
Autoriser un ratio 0,46
L2- Non conforme
Nb de cases requises :0,75 x 214 logements =161 Nb de cases proposées : 145
Autoriser un ratio 0,67
Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement.</td>
</tr>
<tr>
<td>Art. 133

Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès</td>
<td>133. La largeur minimale d'une allée d'accès à la case de stationnement et la profondeur minimale d'une case de stationnement, mesurée perpendiculairement à l'allée, sont déterminées par l'angle d'accès à la case de stationnement, soit l'angle entre l'allée d'accès et la case de stationnement et figurent dans le tableau suivant :
<table>
<tr><th>Angle d'accès au stationnement</th><th>Largeur minimale de l'allée d'accès au stationnement</th><th>Dimension minimale de la case de stationnement</th></tr>
<tr><td>0°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 6,55 m</td></tr>
<tr><td>30°</td><td>3,6 m</td><td>2,6 m x 4,7 m</td></tr>
<tr><td>45°</td><td>4,3 m *</td><td>2,6 m x 5,4 m</td></tr>
<tr><td>60°</td><td>5,6 m *</td><td>2,6 m x 5,8 m</td></tr>
<tr><td>90°</td><td>6,7 m *</td><td>2,6 m x 5,3 m</td></tr>
</table>
</td>
<td>L1 - Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m. de largeur au lieu de 6,7 m.

L2- Non conforme – Cases de stationnement et allée d'accès
La dimension des cases proposée est de 2,5 m X 5,3 m, au lieu de 2,6 m x 5,5 m.

La dimension des allées d'accès proposées est de 6 m de largeur au lieur de 6,7 m.</td>
</tr>
</table>

Justificatif lié à l'aire de stationnement

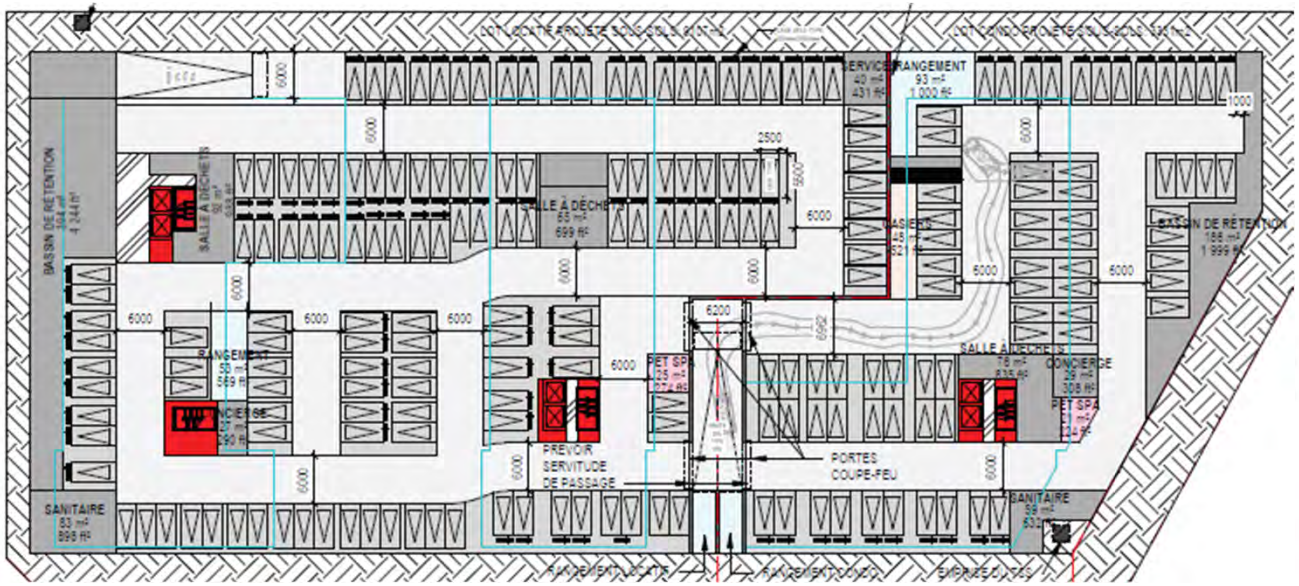
Justificatif tiré du document de présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, en date du 18 décembre 2024

Nombre de cases

- *La logique du site est réfléchie de façon à créer un ensemble et des unités pourront être louées d'un côté à l'autre pour répondre aux besoins observés. Comme l'allée d'accès localisée sur le boulevard des Roseraies est partagée, une servitude sera prévue.*
- *Les ratios de stationnement proposés sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées avec le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cour d'adoption de la Ville de Montréal.*

Dimensions de l'aire de stationnement

- *Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans les arrondissements de Ville-Marie, Mercier - Hochelaga-Maisonneuve et Le Sud Ouest.*
- *Des tests «autoturn» ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.*



VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN

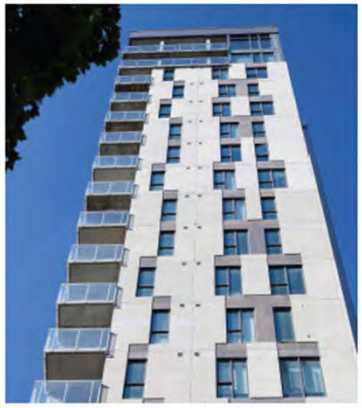


Non-conformités – Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Lot 1 (bâtiment A-B) et Lot 2 (bâtiment C)

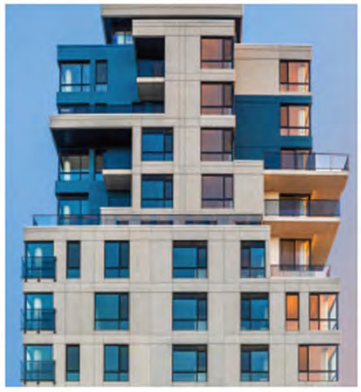
Art. 184 Matériaux de revêtement prohibé	176. Sur les murs d'un bâtiment, les matériaux de revêtement extérieurs prohibés sont les suivants : (...) 11° les panneaux de béton et le béton coulé sur place, d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure; (...)	L2- Non conforme Des panneaux de béton préfabriqués sont proposés pour recouvrir les façades des portions de 20 .

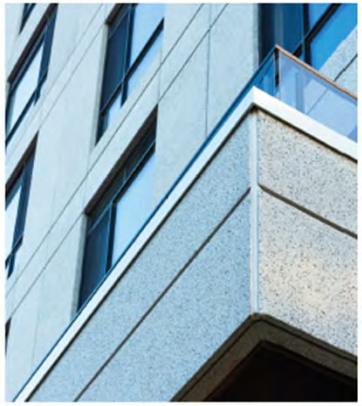
MATÉRIAUX - PANNEAUX DE BÉTON PRÉFABRIQUÉ
PRÉCÉDENTS DE PROJETS À MONTRÉAL





180 Renée-Levesque

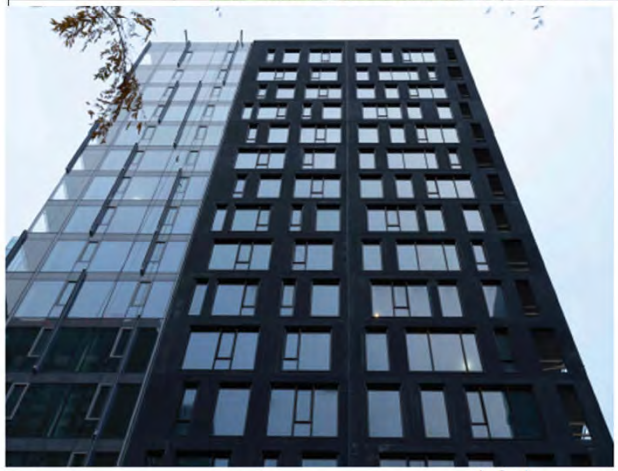




Condo Vue phase 7



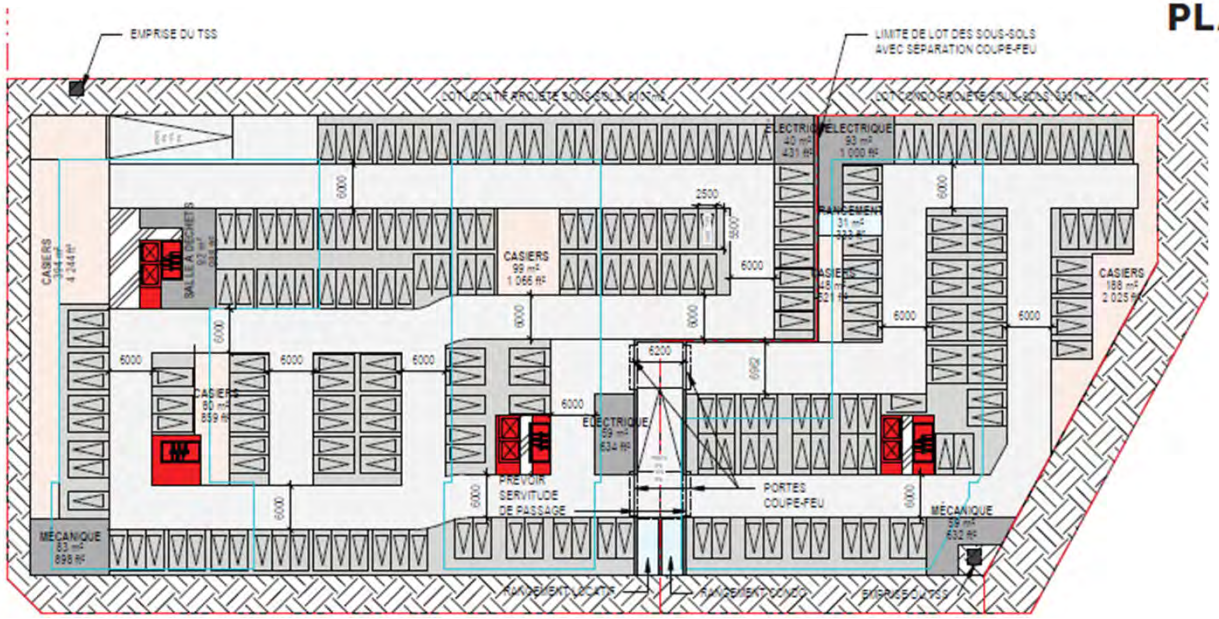
Evolo, Verdun



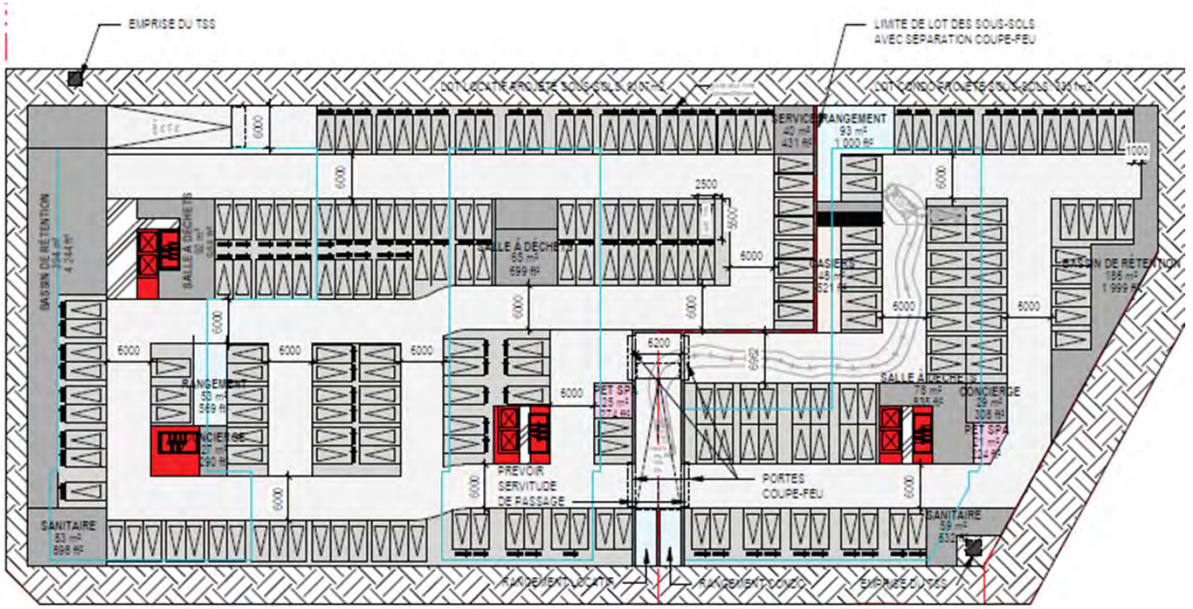
Le Gatsby

Plans de plancher

PLAN SS2
1:600



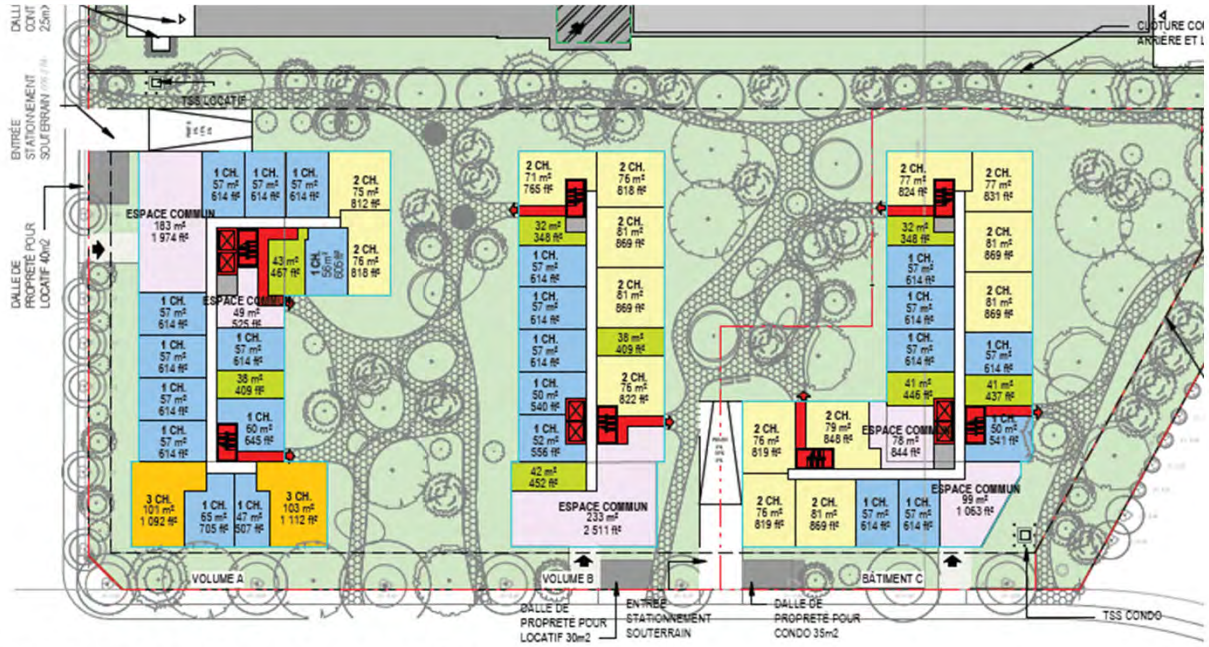
PLAN SS1
1:600



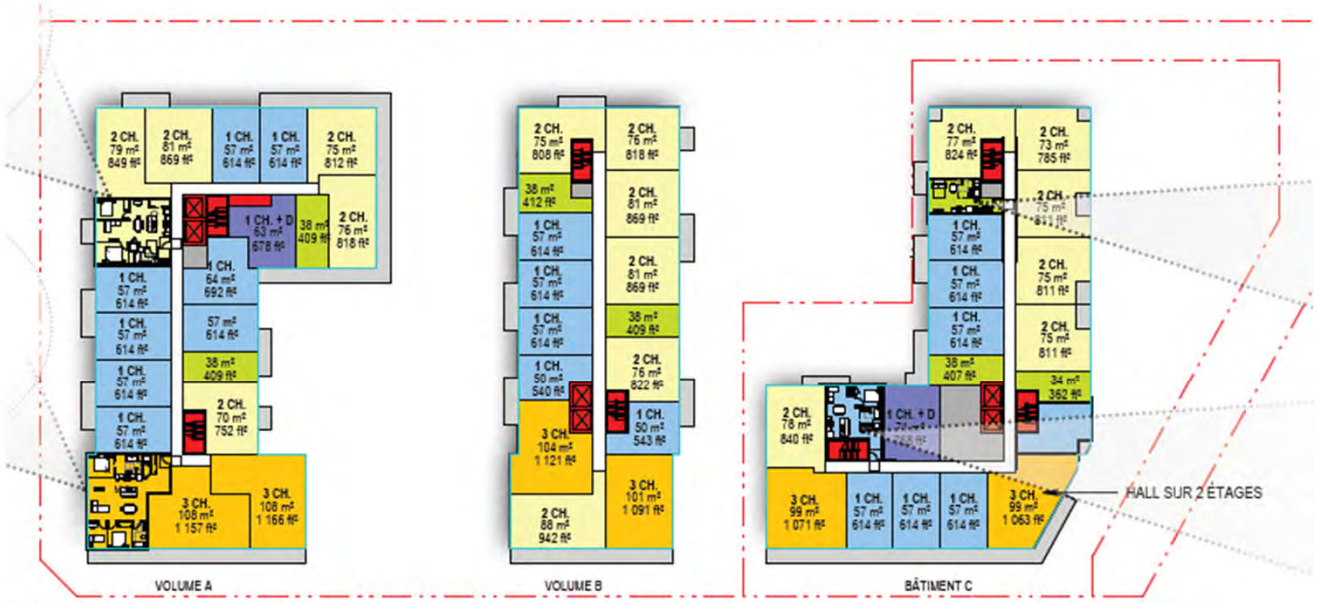
VOITURE DE 16' POUR EXERCISE AUTOTURN



Plans de plancher



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN NIVEAUX 2@8

Plans de plancher

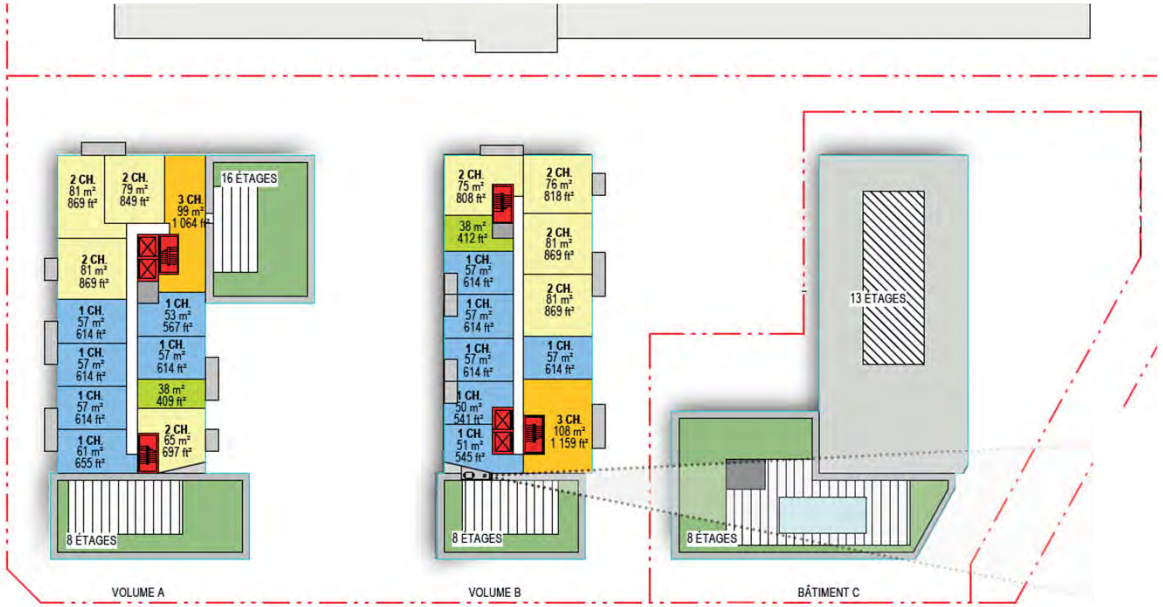


PLAN NIVEAU 9



PLAN NIVEAUX 10@16

Plans de plancher

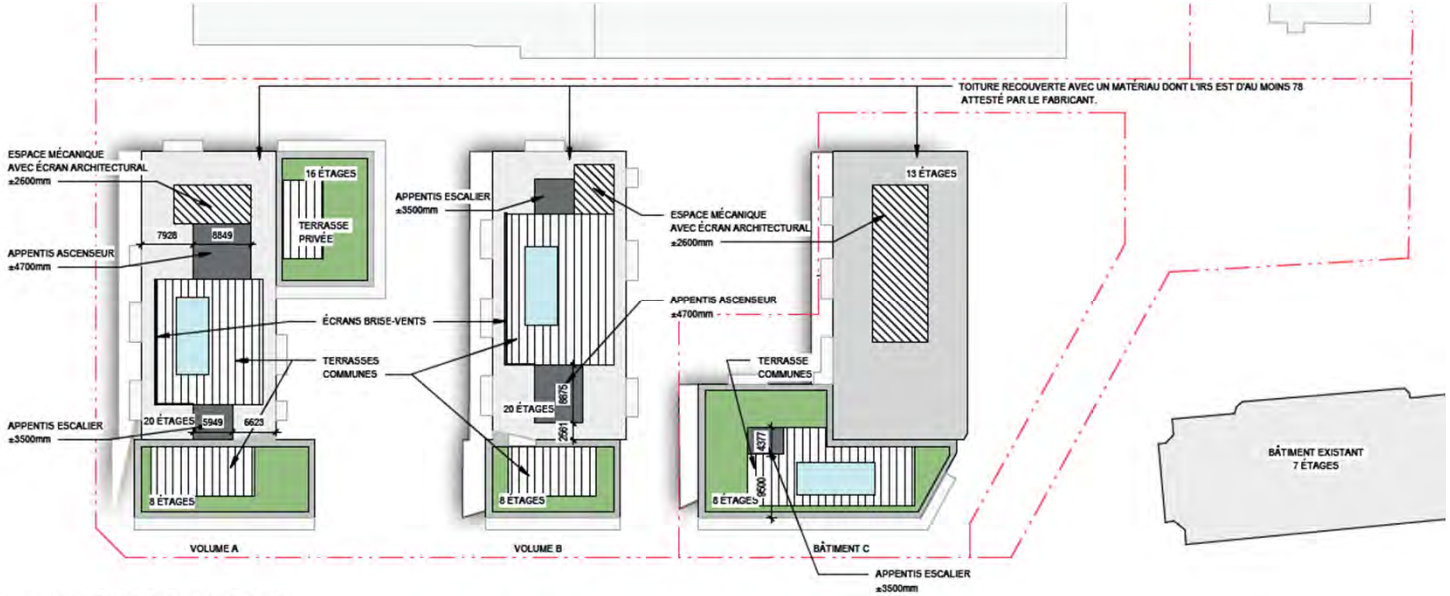


PLAN NIVEAU 17



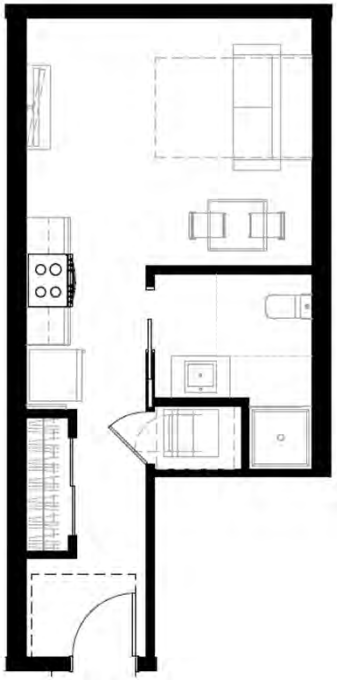
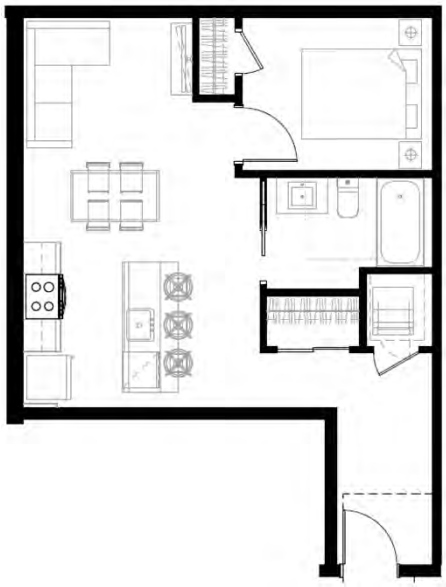
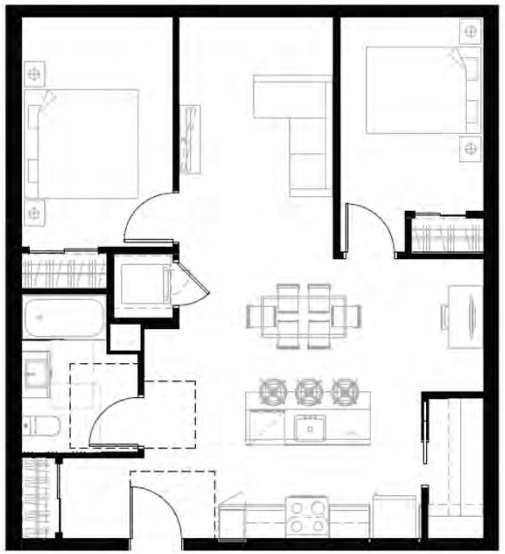
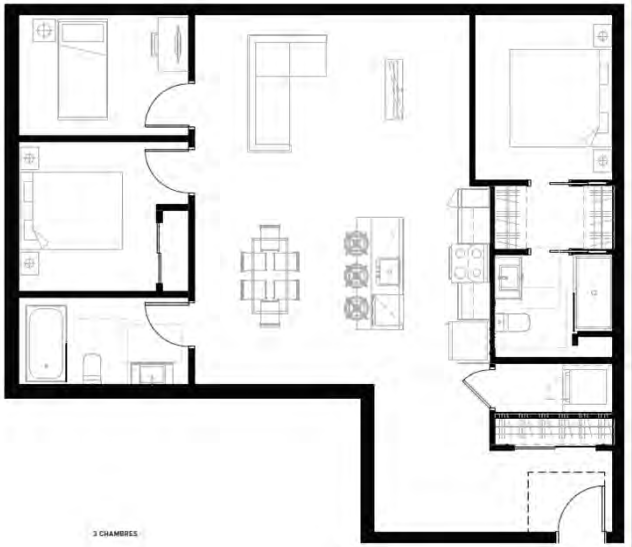
PLAN NIVEAUX 18@20

Plans de plancher



PLAN DE TOIT

Aperçu des typologies

	Studio	3 ½	4 ½	5 ½
Logement type				
Dimension mnimale	32 m.c. (348 p.c.)	50 m.c. (541 p.c.)	65 m.c. (697 p.c.)	99 m.c. (1063,8 p.c.)
% Tour A et B	11 %	46 %	33 %	10 %
% Tour C	14 %	43 %	33 %	10 %

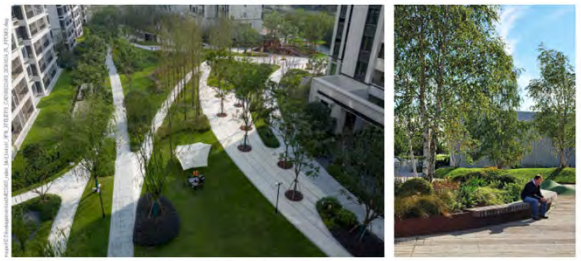
CCU 13 janvier 2025 – 6900-7000. boulevard Louis-H.-La Fontaine

Règlement pour une métropole mixte
Logement familial = 96 m.c. (1033 p.c.)

Aménagement paysager / Inspiration



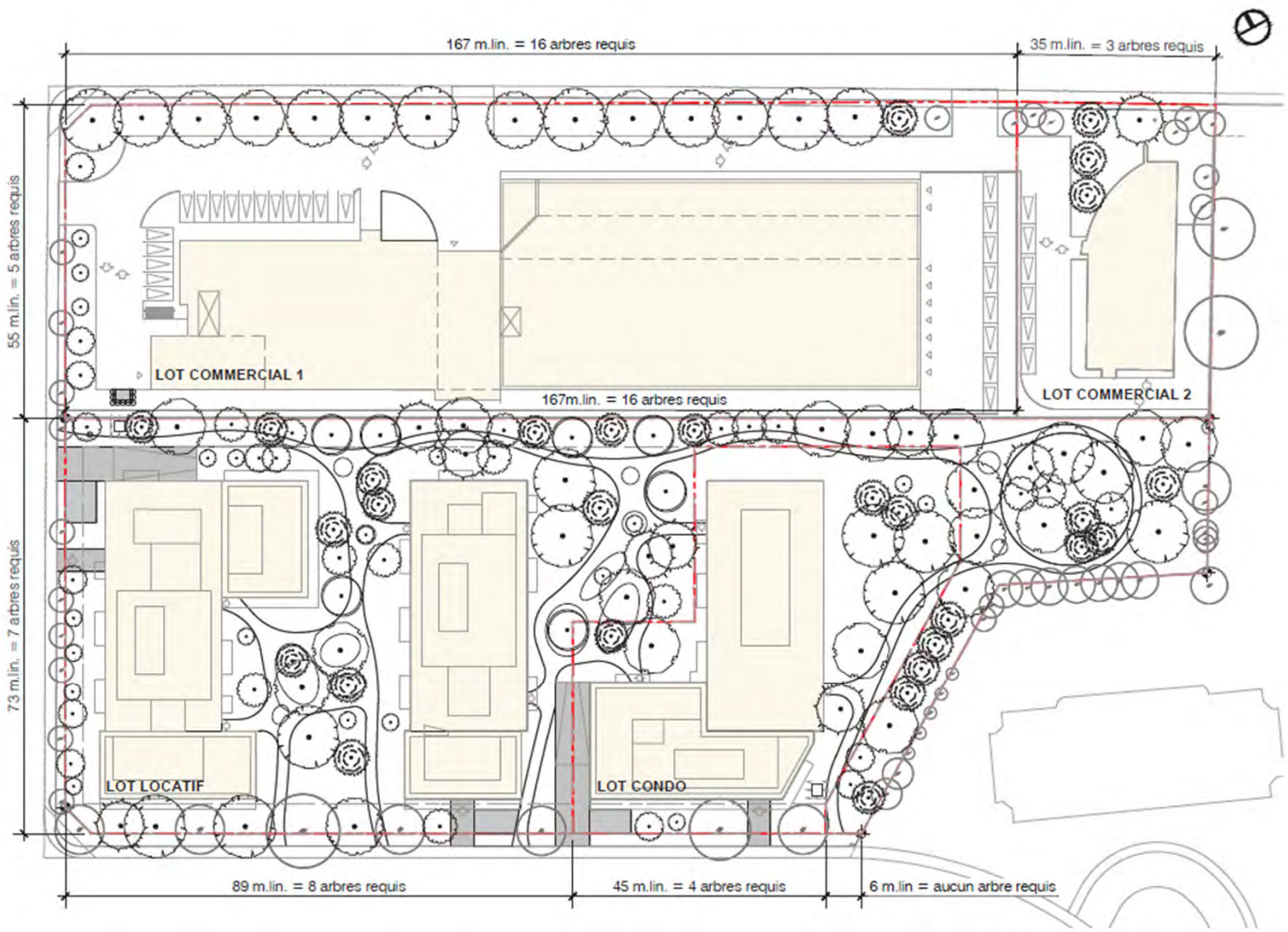








Plan d'aménagements paysagers



Lot locatif:

Superficie de terrain = 9 106m²
Superficie des bâtiments = 2 684m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposé = 4 767m² (52,3%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 15 arbres requis
Arbres de rue proposés = 16 arbres

1 arbre/10m.lin. en limite du lot comm.1 = 16 arbres requis
Arbres proposés en limite du lot comm.1 = 23 arbres

Lot condo:

Superficie de terrain = 3 333m²
Superficie du bâtiment = 1 519m²

Superficie végétale requise = 35%
Superficie végétale proposée = 1 463m² (43,9%)

1 arbre/10m.lin. de rue = 4 arbres requis
Arbres de rue proposés = 4 arbres

Lot commercial 1:

Superficie de terrain = 9 235m²
Superficie du bâtiment = 4 225m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 2 350m² (25,4%)

1 arbre/10m lin. de rue = 21 arbres requis
Arbres de rue proposés = 23 arbres

Lot commercial 2:

Superficie de terrain = 1 898m²
Superficie du bâtiment = 527m²

Superficie végétale requise = 10%
Superficie végétale proposée = 627m² (33%)

1 arbre/10m lin. de rue = 3 arbres requis
Arbres de rue proposés = 7 arbres

Palette végétale

ARBRES FEUILLUS


Acer x freemanii 'Autumn Blaze'


Alnus glutinosa


Amelanchier x grandiflora 'Princess Diana'


Carpinus caroliniana


Gleditsia triacanthos inermis 'Shademaster'

ARBRES CONIFÈRES

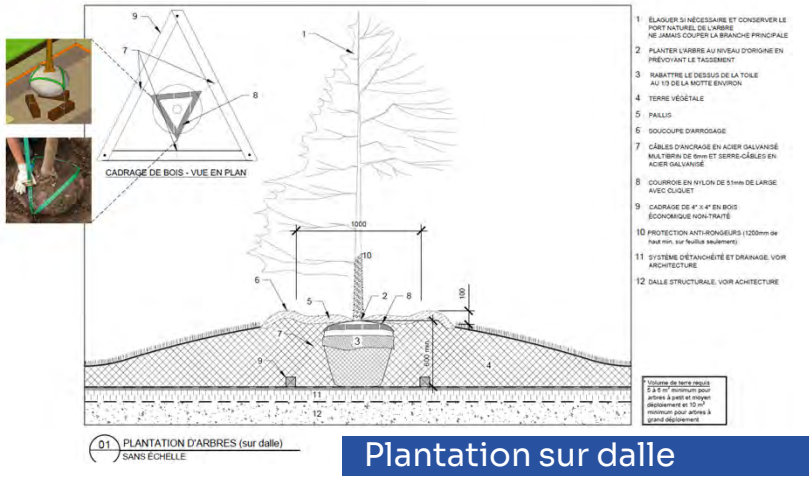

Ostrya virginiana


Ulmus americana 'Princeton'


Picea glauca 'Densata'


Picea pungens 'Hoopsii'


Pinus nigra



Plantation sur dalle

ARBUSTES FEUILLUS


Berberis thunbergii 'Rose Glow'


Diervilla lonicera


Hydrangea paniculata 'Kyushu'


Physocarpus opulifolius 'Diabolo'


Salix purpurea 'Nana'

ARBUSTES CONIFÈRES


Juniperus horizontalis 'Plumosa Compacta'


Taxus x media 'Hillii'


Thuja occidentalis 'Fastigiata'

VIVACES


Agastache 'Rosie Posie'


Asclepias incarnata


Astilbe arendsii 'Diamant'


Bouteloua gracilis 'Blonde Ambition'

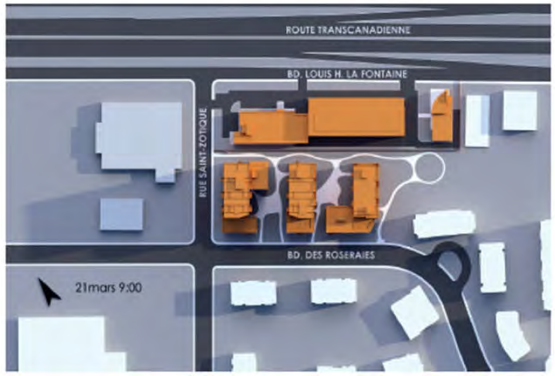

Calamagrostis brachytricha


Carex oshimensis 'Everlime'

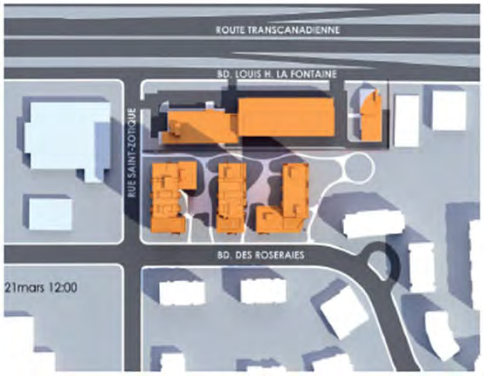

Cerastium tomentosum

Étude d'ensoleillement

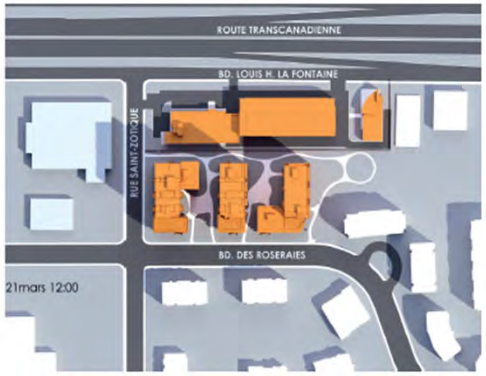
21 MARS



9h00



12h00

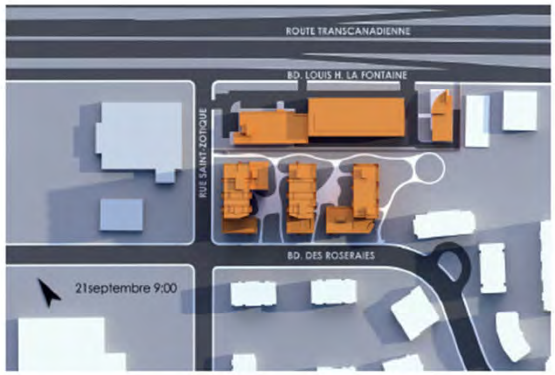


15h00

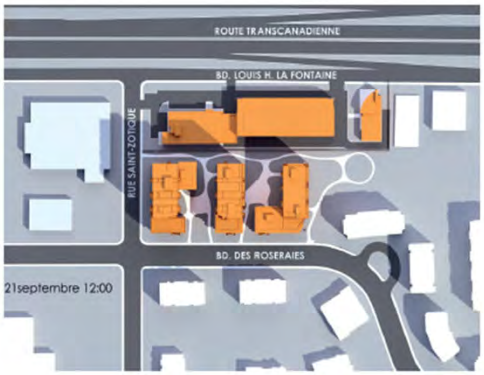


18h00

21 SEPTEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Étude d'ensoleillement

21 JUIN



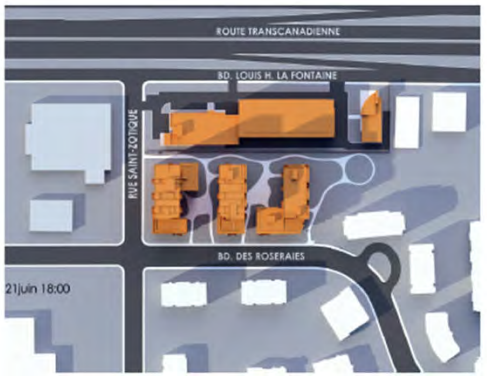
9h00



12h00



15h00



18h00

21 DÉCEMBRE



9h00



12h00



15h00



18h00

Études réalisées et actions retenues

Un résumé des diverses études réalisées est annexé à la fiche de discussion. Voici comment ces études pourront être prises en compte dans le cadre de l'approbation du projet :

- Acoustique : Une condition est proposée afin que les normes pour les usages sensibles adjacents à une voie de circulation à débit important soient applicables aux bâtiments résidentiels.
- Éolien : L'impact éolien est un critère évalué au PIIA pour les bâtiments de 6 étages et plus. Ce critère, découlant du document complémentaire du Plan d'urbanisme, sera conservé pour le PIIA qui sera inclus à la résolution.
- Circulation : Aucune problématique envisagée.
- Gestion des eaux pluviales : Le projet devra se conformer aux normes du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout publics et sur la gestion des eaux pluviales (20-030) lors de la demande de permis.
- Gestion des matières résiduelles : Des critères seront proposés au PIIA visant une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements)

Recommandation | PPCMOI

Considérant que :

- la proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres;
- la proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels;
- la conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'autoroute 25;
- l'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de la 25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur;
- les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents;
- étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain;
- selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit;
- le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation de PPCMOI et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | PPCMOI

Toutefois, la DAUSE recommande de prévoir ces conditions au PPCMOI.

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- Aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;
- Les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- Exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- Exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- Autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage.

Spécifiques au 6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;
- Exiger une plantation d'un minimum de 3 arbres;
- Exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- Exiger un minimum de 4 unités de stationnement pour vélo.

Critères PIIA | PPCMOI

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. Le projet de modification de façade et de l'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

Recommandation | Article 93

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), en cours d'adoption, prévoit le retrait des normes minimales de stationnement dans un secteur à moins de 750 m d'un métro;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et recommande d'approuver ce projet.

Conditions | Article 93

Toutefois, en plus des non-conformités mentionnées précédemment, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- Autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m2) du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- Prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);
- Permettre un empiétement des saillies liées au concept architectural proposé;
- Rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- Autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- Exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- Établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

La DAUSE suggère aux membres d'avoir une discussion sur la typologie des logements et l'encadrement à prévoir dans les projets de redéveloppement du secteur.

PIIA | Article 93

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages et plus situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;
- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).

DATE : 3 décembre 2024 **DOSSIER :** 1257077002

OBJET :

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

CONTEXTE :

Le requérant de la demande a récemment fait l'acquisition de la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine. Ce site, actuellement occupé par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, est formé d'un lot de grandes dimensions ayant des frontages sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine (voie de desserte de l'autoroute 25), la rue Saint-Zotique et le boulevard des Roseraies.

Un projet de redéveloppement est à l'étude depuis 2022 afin de permettre la construction de bâtiments résidentiels sur la portion de la propriété adjacente au boulevard des Roseraies et la conservation d'un front commercial sur le boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Afin de réaliser ce projet de rédeveloppement, une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) a été adoptée le 21 novembre 2023, visant à agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois » pour cette propriété, afin que la portion résidentielle de la propriété soit d'une superficie suffisante pour y permettre l'aménagement d'un projet résidentiel.

Le volet de redéveloppement résidentiel de ce site est assujetti à l'adoption d'une résolution pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), car l'opération cadastrale et la construction de deux bâtiments résidentiels totalisant ± 809 logements, entraînent des non-conformités au Règlement concernant le zonage (RCA 40), notamment en ce qui concerne les marges de recul, le nombre de cases de stationnement et l'occupation des cours.

Ce projet fait référence à la demande d'autorisation 3003491057 datée du 3 décembre 2024, pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Ce projet est lié à une demande de PPCMOI 3003173013 datée du 5 mai 2022 visant à autoriser un projet de lotissement, d'agrandissement d'un bâtiment commercial et un usage de catégorie C6, soit des unités de libre-entreposage, sur la portion commerciale du site adjacente au boulevard Louis-H.-La Fontaine.

3e présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Il s'agit de la troisième présentation de ce projet de redéveloppement. Deux présentations préliminaires ont été faites aux membres lors des séances du 1er et 28 septembre 2022 dans le cadre d'une modification requise au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal mentionnée précédemment. Les membres du comité consultatif d'urbanisme étaient favorables au projet et avaient émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du PPCMOI :

1. la proposition de redéveloppement commercial et résidentiel s'insère bien dans le contexte de requalification du secteur;

2. des plans et études plus détaillés devront être soumis lors d'une présentation subséquente, notamment en ce qui concerne l'architecture, l'aménagement paysager et la circulation;
3. il est recommandé de bonifier le projet d'éléments liés à la transition écologique, tels que des toits verts, tant pour le commercial que pour le résidentiel, et de verdir le stationnement du concessionnaire.

Avis du comité Jacques-Viger

Lors de la réunion du comité Jacques-Viger, tenue le 23 juin 2023, les membres du comité ont procédé à l'analyse de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). Ils ont émis un avis favorable avec recommandations (voir document annexé), le 11 juillet 2023, concernant la demande visant la modification de la limite des aires d'affectation du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin d'agrandir l'aire d'affectation « Secteur résidentiel » à même le « Secteur d'emplois », pour la propriété située au 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine, dans le but de permettre la réalisation d'un projet de redéveloppement commercial et résidentiel.

DESCRIPTION :

Site visé

Le site, composé des lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, a une superficie totale de ± 23 448 m². Il est localisé à l'angle du boulevard Louis-H.-La Fontaine, de la rue Saint-Zotique et du boulevard des Roseraies.

Comme mentionné précédemment, cette propriété est occupée par le concessionnaire automobile Fortier-Ford, qui exerce son usage dans deux bâtiments. Le bâtiment du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, ayant une hauteur d'un étage, possède une implantation au sol de 3 856,2 m². Ce bâtiment, construit en 1974, est occupé par un concessionnaire de ventes de véhicules. En 2008, un second bâtiment de deux étages et de 31,4 m² d'implantation au sol, soit le 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine, a été construit à gauche du bâtiment existant et y héberge le centre de camions commerciaux Fortier-Ford et un centre de location de véhicule de la bannière Enterprise.

Les espaces libres sur le terrain sont complètement minéralisés et principalement utilisés à des fins d'étalage de véhicules ou de stationnement.

Milieu d'insertion

Localisé au sud-ouest du croisement des autoroutes 25 et 40, le milieu d'insertion, ayant comme bâtiment significatif les Galeries d'Anjou, présente des lots de grandes superficies, avec une dominance de bâtiments de vente au détail à grande surface et des espaces extérieurs majoritairement minéralisés par la présence de vastes stationnements. Au sud, le site est bordé par des bâtiments résidentiels de six à huit étages. Ce secteur présente une couverture végétale plus abondante et de nombreux arbres matures.

Le secteur des Galeries d'Anjou, identifié au PMAD comme aire TOD (Transit-Oriented Development), accueillera un des édicules de la dernière station du prolongement annoncé de la ligne bleue du métro. Cet édicule projeté se trouvera à une distance de ± 300 m du site.

Une piste cyclable longe le site sur le boulevard des Roseraies et emprunte la rue Saint-Zotique vers le sud afin de rejoindre le boulevard des Galeries-d'Anjou. De plus, selon le Plan Vélo 2019 de l'arrondissement d'Anjou, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années par l'ajout de tronçons sur le boulevard des Galeries-d'Anjou, ainsi que sur les rues Bélanger et Beaubien.

Le projet

La présente version est similaire à ce qui avait été présenté en avis préliminaire aux membres du CCU lors de la présentation le 28 septembre 2022. Quelques modifications ont été apportées pour donner suite aux recommandations du Comité Jacques-Viger (CJV) dans le cadre de la demande de modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) ainsi que dans le parachèvement du projet en vue de la présente proposition, soit :

- un total de ± 809 (vs 859) unités résidentielles;
- l'implantation du volume A a été modifiée de manière à diminuer la largeur de la portion de 16 étages et à augmenter la largeur du podium de 8 étages;
- la distance entre le volume A et B est passée de 12 à 11 mètres;
- la portion arrière du bâtiment C est passée de 12 à 13 étages;
- les deux bâtiments ont été partagés sur deux lots différents, le bâtiment A-B étant locatif et le bâtiment C étant en copropriété;
- le ratio de stationnement est passé de 0,55 pour l'ensemble du projet à une moyenne de 0,51 pour les deux propriétés, soit 0,46 pour le bâtiment A-B et 0,67 pour le bâtiment C;
- le stationnement extérieur a été retiré à la demande du CJV.

Démolition

Le redéveloppement du site passe dans un premier temps par la démolition de la partie arrière du bâtiment du concessionnaire automobile (7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine) qui accueille le département de carrosserie, représentant une superficie de ± 2 900 m^2. Cette démolition partielle étant dans le but de permettre la construction des bâtiments résidentiels, celle-ci sera traitée à la résolution accompagnant cette demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Lotissement

Un projet de subdivision cadastrale visera à lotir la propriété, actuellement composée des lots 4 594 306 et 4 594 307, en quatre lots. Du coté commercial, chaque bâtiment sera sur son propre lot. Du coté résidentiel, un lot d'une superficie de 9 107 m^2 est prévu pour un bâtiment locatif ayant deux tours, puis un lot d'une superficie de 3 331 m^2 est prévu pour un bâtiment en copropriété d'une tour.

Aménagement du site (Lot bâtiment A-B et lot bâtiment C)

Malgré la présence de deux lots distincts, le concept d'aménagement du site a été pensé de façon globale afin de créer un seul projet. En effet, des allées piétonnières à usage privé parcourront les deux lots, soit celui du bâtiment A-B et celui du bâtiment C, de manière commune. Une placette à l'usage des résidents du projet est prévue dans la portion du terrain adjacente à la cour arrière du 6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine.

Pour le lot du bâtiment A-B, le pourcentage d'espace végétalisé, est de 52,3 % du terrain. Il est proposé de planter 58 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle, en plus des sept arbres existants sur le terrain.

Pour le lot du bâtiment C, le pourcentage d'espace végétalisé, est de 43,9 % du terrain. Il est proposé de planter un arbre en pleine terre et 11 arbres sur dalle, en plus des trois arbres existants sur le terrain.

Il est proposé de planter 58 arbres en pleine terre et 34 arbres sur dalle, en plus des sept arbres existants sur le terrain. Un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier, des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies, devra accompagner la demande de permis.

L'accès aux aires de stationnement se fera par deux allées d'accès, une sur la rue Saint-Zotique, à l'extrémité gauche du terrain et l'autre sur le boulevard des Roseraies, à l'extrémité droite du terrain, de manière partagée

avec le bâtiment C. Une servitude notariée devra être enregistrée vu le caractère commun de cette allée entre les deux propriétés.

Des transformateurs sur socle sont prévus au-delà de la cour avant adjacente à la rue Saint-Zotique, à l'extrémité gauche du terrain et du boulevard des Roseraies, à l'extrémité droite du lot du bâtiment A-B.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 2 tours (A et B) reliées par le sous-sol

Ce nouveau bâtiment comprend deux volumes distincts. Le volume A, comportant ± 334 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, 20 étages sur la rue Saint-Zotique et 16 étages dans la portion adjacente au volume B. Le volume B, comportant ± 261 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies et de 20 étages dans sa portion arrière.

Les deux volumes sont implantés à une distance de 6 m de l'emprise de la rue Saint-Zotique ainsi que du boulevard des Roseraies, à 11 m de la limite adjacente aux usages commerciaux et à un minimum de 8 m de la limite de lot partagé avec le bâtiment C. Les deux tours sont à un minimum de 18 m l'une de l'autre.

Chacune des tours présente une entrée principale. L'entrée de la tour A est localisée sur la rue Saint-Zotique, à la gauche de la façade, tandis que l'entrée de la tour B est centrée sur la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un traitement distinct des volumes de huit et 16 étages versus ceux de 20 étages. Pour la portion de huit étages le long du boulevard des Roseraies, ces podiums recouverts de briques de teinte brun-gris, ressortent du corps principal des bâtiments, accentués par des jeux volumétriques créés par les balcons et des éléments architecturaux métalliques de teinte brune. Ce traitement et ces matériaux sont aussi proposés pour la portion de 16 étages de la tour A.

Les deux portions à 20 étages sont recouvertes de panneaux de béton préfabriqué gris pâle et de panneaux métalliques noirs. Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés, à l'exception de la façade intérieure de la tour B où se trouvent des loggias.

Des thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée, dont l'objectif de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Celles-ci comprennent 274 cases de stationnement et 82 cases de stationnements pour vélo, positionnées à l'avant de cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :
- 65 unités de type studio (11%) ;
- 275 unités d'une chambre à coucher (46%) ;
- 195 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 60 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 230 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée de chacune des deux tours.

Des aménagements de détente à l'intention des résidents sont aménagés sur les toitures du 8^{e} étage et du 16^{e} étage de la tour A et au 8^{e} étage de la tour B. Les sections non utilisées de ces toitures sont composées de surfaces végétales. Des terrasses, incluant une piscine, se trouvent sur les toitures du 20^{e} étage des tours A et B. Des écrans brise-vents seront implantés conformément aux recommandations de l'étude éolienne réalisée.

Sur la toiture du 20^{e} étage des deux tours sont localisés les équipements mécaniques, ceinturés d'écrans architecturaux de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

Construction d'un bâtiment résidentiel comportant 1 tour (C)

Ce bâtiment d'une tour comportant ± 214 unités, présente une hauteur de huit étages sur le boulevard des Roseraies, et de 13 étages dans sa portion arrière. Le terrain de ce bâtiment est ceinturé par le lot du bâtiment A-B.

Le bâtiment est implanté à une distance de 6 m de l'emprise du boulevard des Roseraies, à un minimum de 2,17 m de la limite de lot gauche, partagée avec le lot du bâtiment A-B et à un minimum de 7 m de la limite de lot droite, partagée avec le lot du bâtiment A-B. Les deux tours sont à un minimum de 11 m l'une de l'autre.

L'entrée principale est à la droite de la façade adjacente au boulevard des Roseraies.

En ce qui concerne l'apparence extérieure, le projet propose un traitement distinct du podium de huit étages versus celui du volume de 20 étages. Le podium de huit étages le long du boulevard des Roseraies est recouvert de briques de teinte brun-gris et ressort du corps principal du bâtiment par des jeux volumétriques créer par les balcons et des éléments architecturaux métalliques de teinte brune.

La portion à 20 étages est recouverte de panneaux de béton préfabriqué gris et de panneaux métalliques noirs. Des balcons aux garde-corps vitrés sont proposés à l'exception de la façade latérale droite où se trouvent des loggias.

Des thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les garde-corps vitrés ont une partie givrée dont l'objectif est de dissimuler les condenseurs.

Au niveau du sous-sol, on retrouve deux étages de stationnement. Celles-ci comprennent 145 cases de stationnement et 44 cases de stationnements pour vélo, positionnées à l'avant de cases de stationnement.

Concernant la répartition des logements, le projet présente actuellement :
- 29 unités de type studio (14%) ;
- 93 unités d'une chambre à coucher (43%) ;
- 70 unités de deux chambres à coucher (33%) ;
- 22 unités de trois chambres à coucher (10%).

Des espaces communs d'une superficie de ± 180 m^2 sont prévus au rez-de-chaussée et de ± 100 m^2 au 9^e étage, adonnant sur la terrasse du 8^e étage.

Des aménagements de détente à l'intention des résidents, incluant une piscine et un appentis d'escalier, sont aménagés sur la toiture du 8^e étage. Les sections non utilisées de cette toiture sont composées de surfaces végétales.

Les équipements mécaniques sont localisés sur la toiture du 20^e étage, ceinturés d'écran architectural de même que deux appentis liés à l'ascenseur et l'escalier.

Résumé des études réalisées fourni le requérant

ÉTUDE	CONSTATS/RECOMMANDATIONS	ACTIONS RETENUES
Étude acoustique 7HZ *Étude de conformité acoustique du projet résidentiel Fortier-Ford*	L'étude acoustique en arrive aux constats et recommandations suivantes : - Les résultats des niveaux sonores extérieurs pour les années 2023 et 2033, sans mesures de mitigation, montrent que certains espaces extérieurs du projet résidentiel dépassent le seuil de conformité de 55 dBA. Des mesures de mitigation supplémentaires, telles que des barrières antibruit, seront nécessaires et ajoutées dans la phase finale du projet pour assurer la conformité acoustique des espaces de détente prévus à l'extérieur, conformément à la réglementation numéro RCA.40 de l'arrondissement. - Une étude acoustique finale sera réalisée lorsque les	À cette étape du projet, il n'est pas possible de statuer définitivement sur les mesures de mitigation qui seront retenues. Le projet est encore à l'étape du PPCMOI et il est essentiel de faire approuver les paramètres d'implantation du projet avant d'avancer dans la conception architecturale. Les mesures de mitigation acoustique précises seront sélectionnées à un stade plus avancé de la conception architecturale, plus précisément lorsque l'implantation aura été approuvée et la composition des murs aura été définie. Des pistes de solutions sont toutefois déjà à l'étude.

	espaces de détente au sol à l'extérieur seront identifiés plus précisément lors de la phase finale du projet. Ce rapport proposera des solutions de mitigation afin de respecter le seuil de 55 dBA à l'extérieur dans les zones de détente prévues. Les façades des bâtiments exposées à l'autoroute A25 présentent des niveaux sonores supérieurs à 70 dBA sur une grande partie des étages et le double vitrage standard 6-13-6 considéré ne permet pas d'atteindre un niveau de bruit intérieur théorique inférieur à 40 dBA (LAeq,24h), pour le trafic routier de 2033. Par conséquent, pour la phase finale du projet, il sera nécessaire d'envisager des solutions de mitigation en considérant différents types de vitrages pour respecter les seuils de niveau sonore dans les espaces intérieurs. Les mesures de mitigation seront dimensionnées en accord avec l'équipe de projet.	Pour le seuil de bruit extérieur, la solution retenue sera l'installation d'un mur antibruit si toujours requis pour donner suite à la mise à jour de l'étude acoustique. Il faut noter que l'étude disponible a été réalisée alors qu'il n'était pas projeté de conserver le bâtiment D2 (6900, boulevard Louis-H.-La Fontaine). Le maintien du bâtiment sur le site commercial contribuera à amoindrir les impacts sonores depuis l'autoroute. Pour le respect des seuils de bruit intérieur, l'utilisation de vitrages acoustiquement performants permettra d'atteindre la conformité. Les options envisagées (qui pourront être sélectionnées en connaissant la composition des murs) incluent : Double vitrage laminé d'un côté ; Double vitrage laminé des deux côtés. De plus, comme l'arrondissement d'Anjou prévoit des normes spécifiques relatives aux aires de contraintes sonores, il ne sera pas possible d'obtenir un permis lors de la phase de demande de permis et de révision architecturale sans que les mesures de mitigation acoustique aient été préalablement approuvées par l'arrondissement. Les mesures nécessaires seront mises en place afin de pouvoir obtenir un permis et de garantir un milieu de vie sain pour les résidents du projet.
Étude éolienne Lasalle NHC *Projet 6900-7000 Louis-H.-La Fontaine – Étude sur modèle numérique 3D des impacts éoliens*	L'étude éolienne en arrive aux constats et recommandations suivantes : - Les résultats de modélisation démontrent que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons dans le quartier à l'étude. - Le critère limite de fréquences annuelles d'inconfort de 10%, utilisé pour les parcs et lieux de détente, est respecté au-devant des trois entrées principales des volumes A, B et C. - La construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites de fréquences annuelles. Rappelons aussi que le modèle numérique ne reproduit pas les arbres et arbustes présents dans le domaine étudié. Ces éléments pourront ralentir davantage les vents soufflants à proximité et ainsi réduire les fréquences annuelles d'inconfort de façon local. - Des fréquences annuelles d'inconfort dépassant le critère de 10% sont aussi calculées au-dessus des sections nord et ouest, ainsi qu'aux coins est, des terrasses communes prévues sur les tours A et B. Cela est aussi le cas au-dessus des deux piscines prévues sur ces terrasses ainsi que sur une petite surface au coin sud de la terrasse sur le toit de la tour B. - Il est recommandé d'installer des écrans brise-vents de 6 à 8 pieds d'élévation aux limites ouest et sud des terrasses communes des tours A et B. Ces écrans devraient permettre de protéger les terrasses des tours A et B, ainsi que leurs piscines respectives, des vents de l'OSO et du NNE afin de garantir le respect du critère de 10% au-dessus de ces zones de détente. - Les résultats de modélisation démontrent que le critère de rafales de 1% est respecté dans l'ensemble du domaine d'étude, et ce, autant en conditions de références qu'en conditions futures. En somme, le projet 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine ne cause donc pas d'impact éolien majeur sur la voie publique.	Des écrans brise-vents de 6 à 8 pi d'élévation seront aménagés aux limites ouest et sud des terrasses communes au toit des tours A et B.
Étude de circulation EXP *Étude sommaire d'impact sur les*	L'étude de circulation en arrive aux constats et recommandations suivantes : - Les débits générés par le projet sont faibles et ont peu d'impact sur les conditions de circulation. Les capacités théoriques des intersections sont toujours respectées après le	Comme les usages commerciaux n'étaient pas définis lors de la production de l'étude, celle-ci se base sur un « pire scénario » pour la génération des déplacements en y analysant les déplacements d'une clinique médicale et d'une pharmacie d'un

déplacements – Redéveloppement du site des 6900 et 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine	développement du projet. - De plus, l'arrivée de la nouvelle station de métro Anjou à proximité du projet diminuera la part modale de l'automobile et donc les débits sur le réseau routier. - Les accès au site de la portion commerciale demeurent les mêmes que les accès existants. Aucune problématique d'accès n'est envisagée. Aucune problématique d'accès n'est envisagée avec les nouveaux accès à la portion résidentielle du site.	total de ± 3000 m^2. Ces usages ne sont pas projetés sur la propriété. Dans un courriel, joint à la présente demande, l'ingénieur en circulation responsable du dossier confirme que les usages projetés (mini-entrepôts + local commercial ou bureau) seront moins impactant sur la circulation que les anciens utilisés pour l'étude d'impact. Les conclusions et recommandations de l'étude originale qui n'entrevoyait pas de problèmes de circulation suite à la venue du projet incluant la composante résidentielle demeurent donc valides et sont même renforcies.
Plan directeur d'aménagement MHA *Rapport technique* *Étude d'avant-projet sommaire*	La note technique en matière de civil en arrive aux constats et recommandations suivantes : - La gestion des eaux pluviales sera encadrée par le règlement municipal 20-030 conformément aux exigences prévues par la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) et ses règlements afférents ; - Puisque les égouts municipaux qui ceinturent le projet sont tous combinés, il faudra prévoir une rétention permanente sur l'immeuble d'une lame d'eau de 11 mm de la pluie indiquée à l'annexe D du règlement. Cette gestion des eaux doit se faire par infiltration, réutilisation ou évapotranspiration; - L'ajout de surfaces végétalisées sur les toitures et au-dessus du tréfonds permet de favoriser une réduction du volume de rétention et de réduire le ruissellement. Il en va de même pour les arbres ajoutés sur le site et les îlots végétalisés sur la portion commerciale ; - Pour la portion résidentielle du site, puisque le tréfonds occupera 75% du lot, la rétention sera prévue dans des bassins de rétention en sous-sol. Le drainage des surfaces en tréfonds et des toitures sera repris en plomberie, alors que le reste du site sera drainé vers les différents ouvrages de captation des eaux pluviales situés aux différents points bas des aménagements du site ; - Pour le lot commercial, la gestion des eaux pluviales comprendra une combinaison de rétention souterraine et de zones végétalisées dans les îlots du stationnement. L'ensemble de ce système répondra évidemment à la réglementation en vigueur, tout comme pour le lot résidentiel. - Les volumes résidentiels pourront être raccordés sur l'un ou l'autre des égouts combinés situés à proximité du projet. Les volumes résidentiels pourront être raccordés sur la conduite d'aqueduc de la rue Saint-Zotique Est ou celle du boulevard des Roseraies.	Conformément à la note technique relative au Civil, le projet va prévoir une rétention permanente sur l'immeuble d'une lame d'eau de 11 mm. Cette gestion des eaux sera faite par infiltration, réutilisation ou évapotranspiration. La méthode retenue sera spécifiée à l'étape de la production des plans détaillés pour permis.
Gestion des matières résiduelles Stratzer *Planification de la gestion des matières résiduelles.*	Intérieur : La superficie requise pour les salles à déchet, avec une collecte municipale, est : — Pour le bâtiment A : > au minimum 828 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures et recyclables en conteneurs compactés de 2 v², organiques en bacs 240 litres); > au maximum 1 384 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures, recyclables et organiques en conteneurs 2 v³ non compactés). — Pour le bâtiment B > au minimum 650 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures et recyclables en conteneurs compactés de 2 v², organiques en bacs 240 litres); > au maximum 1 012 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures, recyclables et organiques en conteneurs 2 v³ non compactés). — Pour le bâtiment C > au minimum 766 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures et recyclables en conteneurs compactés de 2 v², organiques en bacs 240 litres);	Entreposage intérieur Pour l'entreposage intérieur des matières résiduelles, les solutions suivantes sont retenues : — Recyclage : bacs de 2v3 — Ordures : bacs de 2v3 avec compaction — Organique : bacs roulant de 240 litres. Les dimensions des salles à déchets projetés par volumes sont les suivantes : — Volume A-B : 1687 pi² (vs 1478 pi² projeté par Stratzer) – Avec l'augmentation de 28 unités depuis la projection de Stratzer, nous en arrivons à des besoins de +/- 1550 pi² pour le volume A-B. — Volume C : 835 pi² (vs 766 projeté par Stratzer) Rappelons que le nombre d'unités projetées est appelé à varier d'ici l'émission du permis en fonction des besoins et du raffinement des plans. L'étude de gestion des matières résiduelles sera mise à jour pour assurer la conformité aux besoins d'entreposage extérieur.

	> au maximum 1 172 pi² (matières collectées une fois par semaine. Ordures, recyclables et organiques en conteneurs 2 v³ non compactés). Extérieur: La superficie requise pour les dalles de propreté, avec une collecte municipale, est : — Pour la zone de collecte 1 (Bâtiments A et B) > au minimum 746 pi² (426 pi² + 320 pi²) (conteneurs de 2 v³ compactés); > au maximum 1 434 pi² (850 pi² + 584 pi² (conteneurs de 2 v³ non compactés). — Pour la zone de collecte 2 (Bâtiment C) > au minimum 372 pi² (conteneurs de 2 v³ compactés); > au maximum 692 pi² (conteneurs de 2 v³ non compactés).	Le projet prévoit trois dalles de propretés. Au total, 70 m² sont projetés pour le volume A-B et 35 m² pour le volume C. Avec l'augmentation de 28 unités depuis la projection de Stratzer, nous en arrivons à un déficit d'environ 3 m² pour le volume A-B. Nous tenons toutefois à limiter ces superficies à ce qui est présentement projeté pour pouvoir fournir plus de verdissement et pour assurer la convivialité des aménagements en cour avant. Si requis par l'arrondissement, il sera possible d'agrandir de quelques mètres carrés à l'étape du permis.

ÉTUDE :

Analyse des règlements

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone H-525. Les bâtiments résidentiels de 20 étages sont autorisés. Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par cette demande.

Non-conformités applicables aux deux bâtiments (A-B et C)

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

→ Permettre l'empiétement des condenseurs dans la marge avant sur 0,5 m au lieu de 0,3 m.

Les thermopompes individuelles seront installées sur les balcons et dans les loggias. Les bâtiments étant alignés sur la marge avant et considérant la profondeur des condenseurs, l'empiétement maximal autorisé n'est pas suffisant. Il est proposé l'utilisation de verre givré afin de dissimuler les condenseurs sur les balcons et dans les loggias.

Article 132 : Nombre de cases de stationnement

→ Autoriser un ratio de 0,46 case par logement pour le bâtiment A-B
→ Autoriser un ratio de 0,68 case par logement pour le bâtiment C

Pour le bâtiment A-B, le minimum de cases requis, avec un ratio de 0,75 case/logement, est de 446. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 274. Il y aura donc un manque de 172 cases de stationnement. Ceci représente un ratio de 0,46 case par logement.

Pour le bâtiment C, le minimum de cases requis, avec un ratio de 0,75 case/logement, est de 161. Le nombre de cases de stationnement proposé est de 145. Il y aura donc un manque de 16 cases de stationnement. Ceci représente un ratio de 0,67 case par logement.

Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement. Les ratios de stationnement proposés sont en réponse aux besoins observés dans des projets comparables et sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées dans le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cours d'adoption de la Ville de Montréal.

Article 133 : Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès

→ Autoriser des cases intérieures de 2,5 m de largeur par 5,5 m de profondeur, au lieu de la norme de 2,6 m x 5,3 m.

→ Autoriser des allées d'accès au stationnement de 6 m de largeur, au lieu de 6,7 m.

Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure, les dimensions des cases et des allées de circulation ont été révisées. Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable dans les arrondissements de Ville-Marie, Mercier-Hochelaga-Maisonneuve et le Sud-Ouest. Ainsi, les cases de stationnement ont des dimensions de 2,5 m de largeur par 5,5 m de profondeur et les allées de circulation sont d'une largeur de 6 m. Des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement.

Article 176 : Matériaux prohibés

→ Permettre les panneaux de béton d'une apparence lisse ne comportant ni saillie, ni relief, ni nervure.

Le choix des panneaux de béton préfabriqués pour recouvrir les façades a été fait pour mettre en valeur la volumétrie du bâtiment tout en apportant un aspect contemporain. Selon le requérant, ce matériau préfabriqué offre d'excellentes performances en matière d'efficacité énergétique grâce à ses propriétés isolantes naturelles. À titre de rappel, l'arrondissement doit revoir sa réglementation au niveau des matériaux autorisés afin de s'adapter aux bâtiments de plus grandes hauteurs.

<u>Non-conformités du bâtiment incluant les tours A et B</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

→ Autoriser une marge latérale droite minimale de 8 m au lieu du minimum de 25 m requis.
→ Autoriser une marge arrière de 11 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Selon le justificatif du requérant, l'application des marges minimales n'est pas compatible avec les impératifs de densification du secteur. Dans un contexte où l'objectif est de rationaliser et d'optimiser l'utilisation du sol à proximité des stations de métro, l'application de marges aussi restrictives est contreproductive. De plus, en comparant avec des arrondissements accueillant des projets ayant des tours de plus grandes hauteurs, les marges minimales requises à Anjou sont de ± 4,7 à 6,3 fois plus élevées que les autres arrondissements.

<u>Non-conformités du bâtiment C</u>

Article 10 et grille des spécifications de la zone H-525 :

→ Autoriser une marge latérale gauche minimale de 2,2 m et une marge latérale droite de 7 m au lieu du minimum de 25 m requis.
→ Autoriser une marge arrière de 6 m au lieu du minimum de 25 m requis.

Ces non-conformités sont amplifiées par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Articles 79 et 82 : Appareils de climatisation et thermopompes

→ Permettre des condenseurs à moins de 1,3 m d'une ligne de propriété sur la façade latérale gauche

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Article 80 : Balcons

→ Autoriser des balcons à une distance de 0,35 m de la ligne latérale, au lieu de la distance minimale de 1,5 m.

Cette non-conformité est occasionnée par la ligne de lot créée afin de permettre au bâtiment de droite d'être en copropriété.

Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)

D'une part, l'affectation prévue au Plan d'urbanisme est « Secteur résidentiel » et les non-conformités ne visent pas les paramètres de densité de construction, le site est situé dans le secteur à transformer 02-T1, dont les paramètres sont les suivants :

- bâti d'un à vingt étages hors-sol
- implantation isolée
- taux d'implantation au sol faible ou moyen
- C.O.S. : de 0,2 à 5,0

D'autre part, les non-conformités ne sont pas en contradiction avec celles prévues au document complémentaire. Par conséquent, les éléments de dérogation liés aux paramètres réglementaires établis par le Plan d'urbanisme sont conformes à celui-ci.

De plus, le projet répond à plusieurs orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme de la ville de Montréal, notamment aux orientations *Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets*, *Un paysage urbain et une architecture de qualité* et *Un environnement sain*.

Demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs applicables à une demande visant à adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

Recommandations :

Les membres du CCU doivent faire l'analyse de cette demande lors de leur réunion du 13 janvier 2025 et formuler une recommandation au conseil d'arrondissement.

Considérant que :

- le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- la proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- la réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- le Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM), en cours d'adoption, prévoit le retrait des normes minimales de stationnement dans un secteur à moins de 750 m d'un métro;
- étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;

- malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond en grande partie aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2) et recommande d'approuver ce projet.

Toutefois, en plus des non-conformités mentionnées précédemment, la DAUSE recommande que la résolution contienne les éléments suivants:

- autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m²) du 7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);
- permettre un empiétement des saillies liées au concept architectural proposé;
- rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

La DAUSE suggère aux membres d'avoir une discussion sur la typologie des logements et l'encadrement à prévoir dans les projets de redéveloppement du secteur.

La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pertinents pour la construction d'un bâtiment résidentiel de six étages et plus situé dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;

- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).

Geneviève Fafard
Conseillère en aménagement

CRITÈRES D'ÉVALUATION				
CRITÈRES	**A**	**B**	**C**	**Commentaires**
1° le projet est compatible, par ses usages et son occupation sur le site, avec le milieu d'insertion, en s'intégrant harmonieusement aux usages existants ou autorisés et à l'échelle du voisinage ou du quartier		**X**		Ce projet étant situé dans le périmètre rapproché du futur prolongement de la ligne bleue, à environ 300 m de l'emplacement prévu d'un des futurs édicules, une densification résidentielle est cohérente avec les principes de développement près d'une station de transport en commun. De plus, tant au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal qu'au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, le secteur est voué à une densification résidentielle et à une diversification des activités. Toutefois, afin de favoriser une transition harmonieuse entre le nouveau développement et le bâti résidentiel existant, le projet prévoit un volume de huit étages en front du boulevard des Roseraies et une hauteur de 13 étages dans la portion adjacente au bâtiment résidentiel existant de huit étages. Les parties des tours ayant 20 étages sont à l'opposé des bâtiments résidentiels existants.
2° le projet contribue à la mise en valeur et à l'animation de l'espace public, notamment par l'encadrement bâti des rues et des places, l'orientation et le traitement des façades ainsi que l'interrelation des aménagements entre l'espace privé et l'espace public, par exemple un rez-de-chaussée commercial et un espace piétonnier	**X**			La construction des bâtiments à proximité de la ligne avant, en remplacement de l'espace de stationnement existant, vient créer un encadrement de la rue contribuant à favoriser l'animation de l'espace public. Les podiums de huit étages en bordure de rue contribuent à créer un dialogue avec le domaine public de manière à ramener ce projet d'envergure à l'échelle du piéton. Trois entrées principales permettront une interrelation entre l'espace privé et l'espace public, soit une adonnant sur la rue Saint-Zotique (volume A) et deux autres sur le boulevard des Roseraies (Volumes B et C).
3° le projet architectural respecte et enrichit le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines, en s'agençant par son expression au milieu d'insertion et en permettant la sauvegarde des caractéristiques patrimoniales significatives des bâtiments existants	**X**			Le secteur présente une variété architecturale étant donné la présence d'usages commerciaux et résidentiels. Cependant, le secteur ne présente pas de caractéristiques patrimoniales significatives. L'architecture et son intégration au milieu seront évaluées au PIIA par l'intégration de critère en ce sens. Le concept architectural préliminaire tend vers une apparence contemporaine. On retrouve des couleurs sobres comme le brun, le gris et le noir. De plus, le traitement distinct des podiums favorise l'intégration à l'échelle du quartier existant environnant.
4° le projet comporte des avantages sociaux, culturels ou économiques significatifs en matière de service à la population, d'animation culturelle, d'offre en logement ou d'emploi		**X**		Le projet participe à l'offre de logements dans un secteur voué à une densification vu la proximité de la future station de métro, par la création de ± 800 logements. Le minimum de logements familiaux prévu par le Règlement pour une métropole mixte, soit 10 % des logements familiaux (96 m² et plus) est proposé. Le promoteur versera une compensation financière plutôt que de faire des logements sociaux et abordables sur site, dans le cadre de l'application du Règlement visant à améliorer l'offre en matière de logement social, abordable et familial 20-041.

5° le projet contribue au verdissement en offrant un aménagement paysager de qualité, en préservant et mettant en valeur les éléments naturels d'intérêts et en s'harmonisant au paysage environnant	**X**			Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant de moins 5% à environ 50% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante. Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 59 arbres en pleine terre et 45 arbres sur dalles. La conservation de l'alignement d'arbres matures sur le boulevard des Roseraies est requise. À cet effet, un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier devra accompagner la demande de permis.
6° le projet est fonctionnellement cohérent, en regard notamment des accès, des quais de chargement, du stationnement, de la sécurité des usagers, de la signalisation et de l'éclairage		**X**		Dans son ensemble, le projet offre un ratio de stationnement de 0,52 case par logement. Les ratios de stationnement proposés sont en réponse aux besoins observés dans des projets comparables et sont en adéquation avec les normes de stationnement projetées dans le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050 en cours d'adoption de la Ville de Montréal. Afin d'optimiser l'aire de stationnement intérieure, les dimensions des cases et des allées de circulation ont été révisées. Les dimensions retenues ont été déterminées sur la base des normes applicables à des projets d'envergure comparable et des tests « autoturn » ont été réalisés pour assurer la fonctionnalité de l'aire de stationnement. Les accès au site sont limités, soit une allée d'accès au stationnement souterrain par rue. Des allées piétonnières à usage privé parcourront les deux lots, soit celui du bâtiment A-B et du bâtiment C, de manière commune avec une placette à l'usage des résidents. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements.
7° le projet minimise les nuisances sur l'entourage en regard de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations, de l'éclairage, de la pollution visuelle et de la circulation		**X**		Le projet proposé, par son emplacement, peu d'impact au niveau de l'ensoleillement sur les propriétés résidentielles voisines, celle-ci étant située au sud-ouest du site. En ce qui concerne les nuisances liées au vent, l'étude qui a été fait pour l'ensemble du projet de redéveloppement, soit le commercial et le résidentiel, démontre que l'intégration du projet au quartier n'engendre pas d'impacts majeurs sur le régime des vents au niveau des piétons dans le quartier, et que la construction des bâtiments du projet n'est pas à l'origine des dépassements des critères limites. Les recommandations visent l'aménagent d'écrans brise-vent au toit. À cette étape du projet, le requérant n'a pas statué définitivement sur les mesures de mitigation relativement au bruit qui seront retenu, vu l'étape de conception architecturale préliminaire. Certaines solutions ont été exposées à l'étude

				acoustique. Il est proposé d'intégrer une condition au PPCMOI visant à rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore soit limité à l'intérieur du bâtiment à 40 dBA Leq (24 h) et pour un espace de détente au sol à l'extérieur à 55 dBA Leq (24 h), et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute. L'éclairage du site n'est pas déterminé à cette étape du projet. Il est proposé d'intégrer un critère visant à minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers. Quant à la circulation, l'étude affirme que la venue du projet de développement a peu d'impact sur les conditions de circulation et que les débits générés demeureront bien en deçà de leur capacité théorique.
8° le projet favorise le développement de la mobilité durable en s'associant aux pôles et trajets de transport collectif, en facilitant les liens avec les réseaux de transports actifs et en favorisant l'accessibilité universelle. À cet égard, le projet minimise la différence de hauteur entre une voie publique et un étage d'accès au bâtiment et favorise l'aménagement de sentiers sécuritaires et éclairés entre un bâtiment et une voie publique ainsi que l'aménagement de cases de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite à proximité des accès	**X**			Ce projet sera à proximité du futur édicule ouest de la station de métro de la ligne bleue. Le projet s'inscrit dans la volonté de la Ville de densifier et de diversifier le pourtour des stations de métro. La réduction du ratio de cases de stationnement prévue par ce projet est cohérente avec les objectifs de mobilité durable associés à un TOD (Transit-Oriented Development). Le projet a un accès direct à une piste cyclable. De plus, le réseau de pistes cyclables dans ce secteur sera bonifié dans les prochaines années. Dans ce contexte, il est suggéré de mettre une condition au PPCMOI afin que soit augmenté le nombre de cases pour vélo. En ce qui concerne l'accessibilité universelle, les documents déposés à ce jour ne permettent une évaluation détaillée. Ce volet pourra être encadré lors de l'analyse des critères intégrés au Plan d'implantation et d'intégration (PIIA) applicable.
9° le projet minimise son empreinte environnementale et favorise le développement durable en regard de la gestion des eaux de ruissellement, de la réduction des îlots de chaleur, du renforcement de la canopée et de la biodiversité, de la conservation énergétique et de l'utilisation d'énergies renouvelables		**X**		Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant de moins 5% à environ 50% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante. Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 59 arbres en pleine terre, 45 arbres sur dalles. En ce qui concerne la conservation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, à ce stade-ci, le projet ne semble pas proposer d'éléments particuliers. En tenant compte des superficies perméables et des exigences de gestion des eaux pluviales du Règlement sur les branchements aux réseaux d'aqueduc et d'égout public, l'aménagement d'un système de gestion des eaux pluviales sera requis. Cet aménagement sera validé par le Service de l'eau lors du dépôt des permis.
10° le projet est réalisable selon l'échéancier prévu	**X**			L'échéancier présenté tient compte des délais légaux associés à l'adoption de l'autorisation et prévoit une construction dès l'obtention des permis, pour une durée approximative de trois ans.

ANNEXE

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine

C23-ANJ-03 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Cette grille a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) des mesures entreprises par le demandeur à la suite des recommandations du présent avis. Veuillez remplir le tableau ici-bas et le transmettre à la permanence du CJV préalablement à la prochaine séance prévue pour ce projet, le cas échéant.

Veuillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations	**Suivi effectué** *(texte à inclure, si applicable)*
À l'arrondissement :		
01	Poursuivre et accélérer la confection d'un plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou.	L'arrondissement a entamé des démarches auprès du Service de l'Urbanisme et de la Mobilité dans le but d'élaborer un plan directeur pour l'aire TOD des Galeries d'Anjou. Il est prévu d'entreprendre cet exercice de planification à partir de cet automne. L'arrondissement souhaite donc accélérer la réflexion sur le secteur des Galeries d'Anjou, dans l'objectif de bonifier la vision d'ensemble et d'établir des balises d'aménagement permettant de mieux encadrer les projets et interventions à venir.
02	S'outiller de modélisations 3D, d'études d'ensoleillement et de bruit, de modèles de densification, etc., pour guider les projets privés et publics.	La confection projetée du plan directeur de l'aire TOD des Galeries d'Anjou offrira assurément une opportunité d'élaborer des outils, dont ceux énumérés ci-contre, qui permettront de guider les projets privés et publics à venir.
03	Cibler et réserver des sites aux fins d'espaces publics et d'équipements communautaires.	Les besoins du futur TOD des Galeries d'Anjou en termes d'espaces publics et d'équipements communautaires seront identifiés dans le futur plan directeur. Cette démarche permettra aux décideurs d'orienter la prise de décision liée au développement du secteur, en vue de créer un milieu de vie mixte, complet, et attractif.

Au promoteur :		
04	Revoir la possibilité de bonifier l'ensoleillement des unités résidentielles, des espaces communautaires et des cours intérieures, et moduler en conséquence la volumétrie des tours et les marges de recul entre celles-ci.	La proposition actuelle permet un ensoleillement optimal des cours intérieures et des unités résidentielles. La redistribution de la densité pourrait avoir pour effet de priver ces endroits de luminosité en milieu de journée. Des ajustements pourront être effectués par les architectes mandatés lors de la création du concept architectural détaillé pour optimiser l'ensoleillement. Les évaluations PPCMOI et PIIA permettront de confirmer que les standards de l'arrondissement sont atteints.
05	Uniformiser la hauteur du basilaire à huit étages pour renforcer la qualité du plan d'ensemble.	La volumétrie est modulée pour assurer une transition entre les volumes les moins denses au sud et les plus denses au nord, à proximité de la nouvelle station de métro. Alors que le basilaire de 8 étages à l'avant du projet permet de conserver l'échelle humaine, de bonifier l'expérience piétonne et d'assurer une cohérence avec les bâtiments voisins existants, le module résidentiel de 16 étages à l'arrière du site permet plutôt d'encadrer les espaces communs extérieurs tout en agissant comme barrière sonore protégeant ces mêmes espaces des contraintes sonores de l'autoroute 25.
06	Traiter la dalle-stationnement du toit du concessionnaire pour dissimuler les véhicules à la vue depuis les bâtiments résidentiels.	Lors de la production des plans d'architecture détaillés, des mesures seront prises pour dissimuler les véhicules au toit depuis les étages du même niveau. Ces mesures pourront, par exemple, consister en l'aménagement de garde-corps opaques ou encore en l'aménagement d'une structure de type pergola sur le mur ouest du bâtiment du concessionnaire.
07	Poursuivre la planification de l'aménagement et du verdissement des espaces extérieurs afin de s'assurer qu'ils soient les plus agréables, sécuritaires et invitants possibles.	L'objectif est de créer des espaces intéressants pour les futurs résidents du projet tout en assurant une intégration harmonieuse dans le quartier. L'aménagement paysager sera élaboré en détail en tenant compte des particularités du milieu, notamment des contraintes sonores, pour générer des espaces agréables, sécuritaires et invitants.

Demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation et PPCMOI

Lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de deux bâtiments comportant trois tours résidentielles

6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine (Fortier-Ford)

GDD: 1257077001 & 1257077002

3 février 2025

Extrait(s) : Présentation réalisée par Neuf architecte et BC2, Anjou Fortier-Ford, en date du 30 janvier 2025

Anjou Montréal

Retour suite au CCU 13 janvier 2025

Le 13 janvier 2025, le projet de lotissement, démolition partielle et agrandissement d'un bâtiment commercial et construction de trois tours résidentielles pour la propriété située au 6900-7000, boul. Louis-H.-La Fontaine a été présenté aux membres du CCU.

Suivant les questionnements soulevés par les membres, l'arrondissement a souhaité présenter de nouveau le dossier avec une modification du projet en termes de cases de stationnement.

La nouvelle mouture du projet prévoit un troisième étage de stationnement.

De plus, le requérant souhaite modifier certaines conditions retenues lors de la séance du 13 janvier.

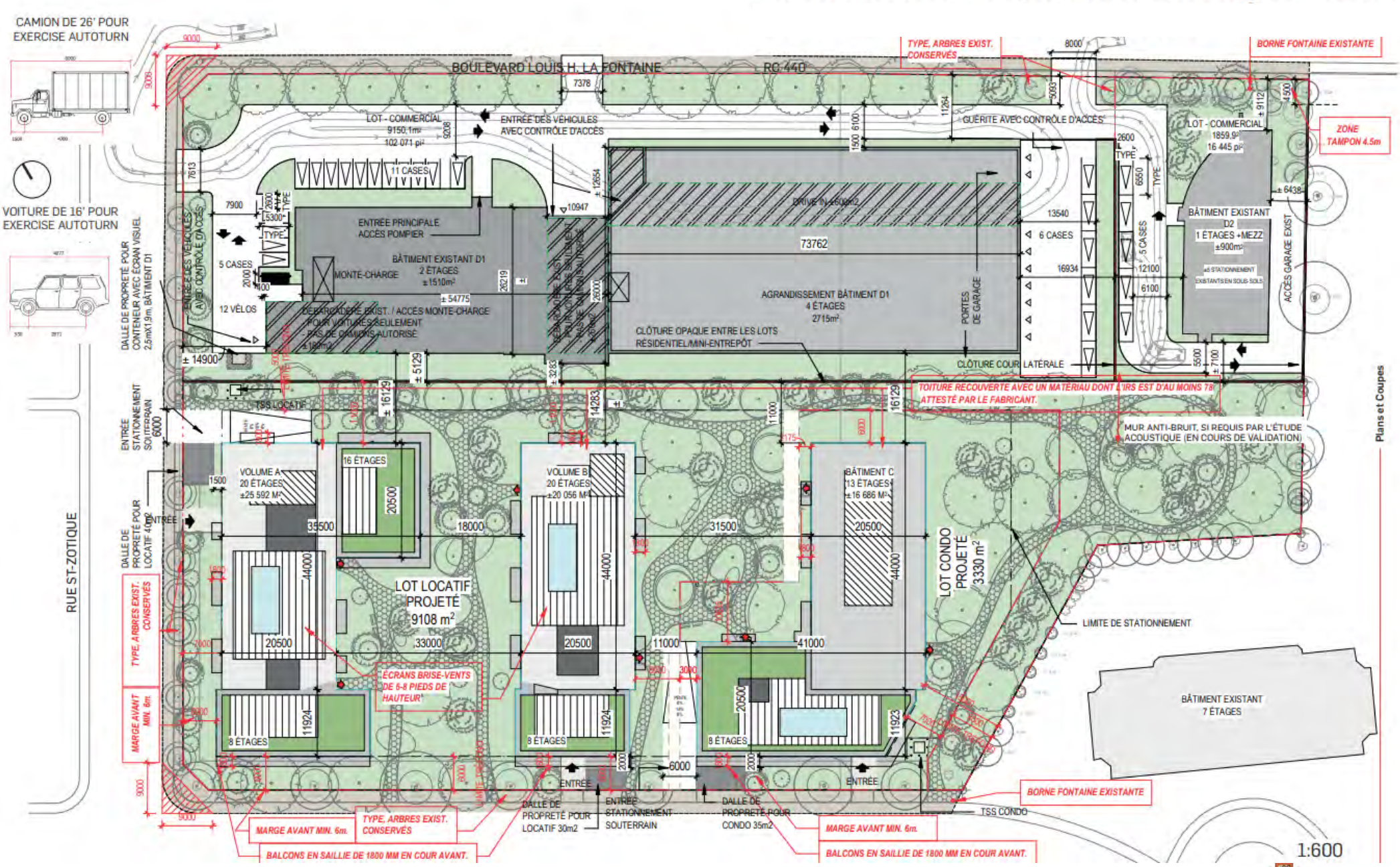
Localisation



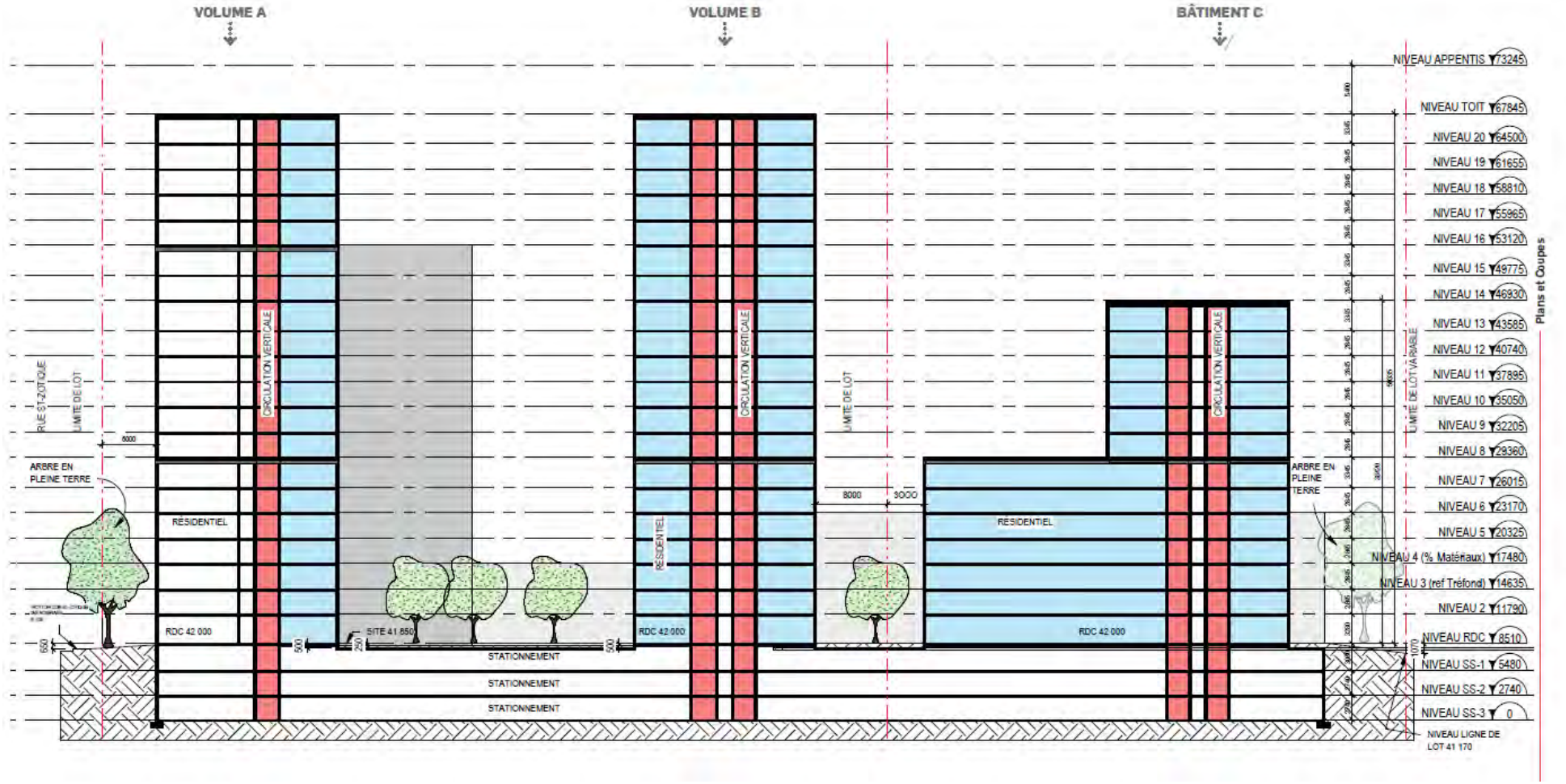
SITE

N

Implantation proposée

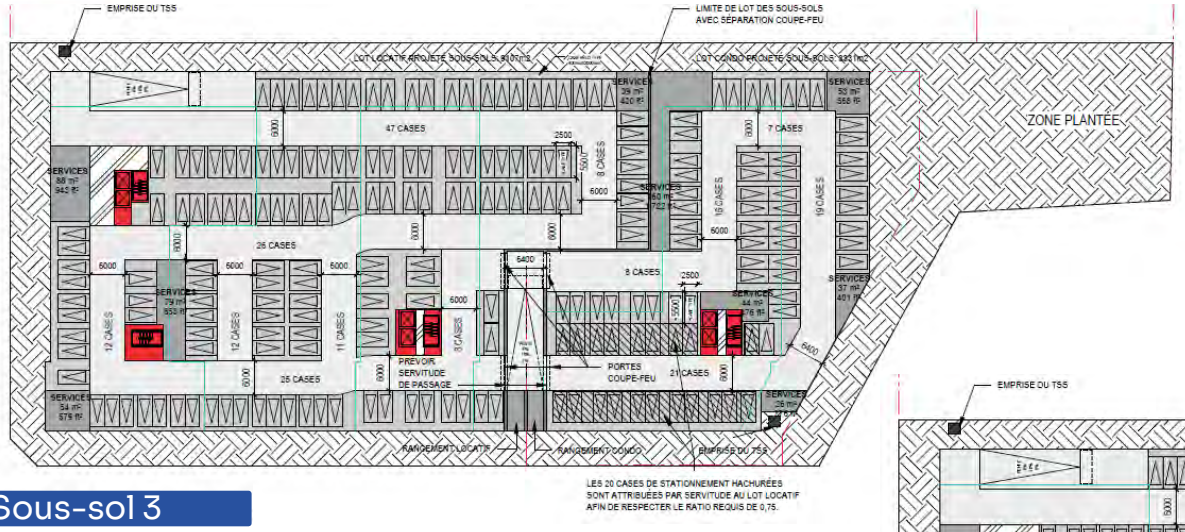


Ajout d'un étage de stationnement

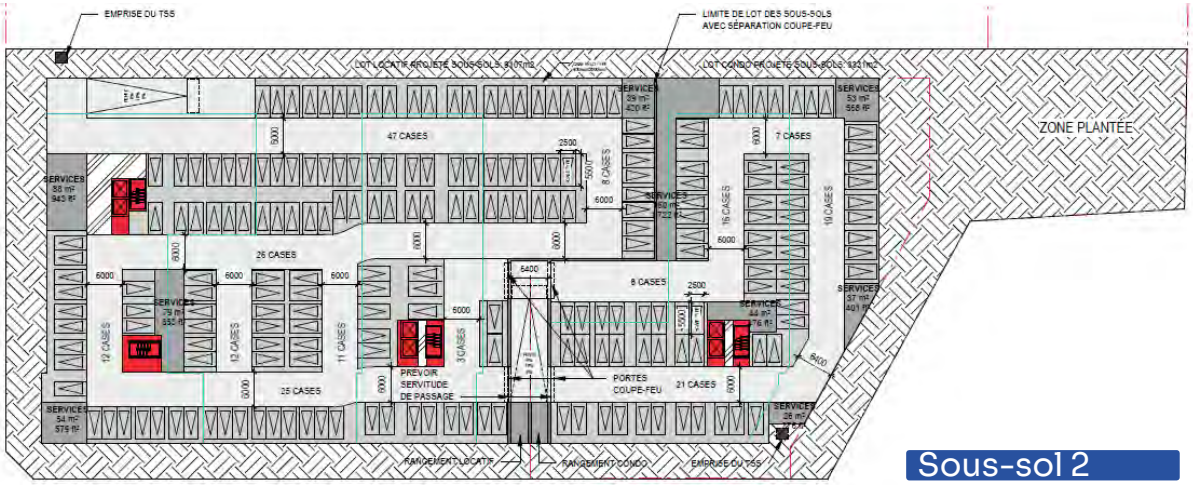


- Le ratio de stationnement pour le volet résidentiel complet est de 0,78 (635 cases pour 809 logements).
- Du côté locatif (volumes A et B), le ratio est de 0,72 (426 cases pour 595 logements). Toutefois, 20 cases du côté condo seront garanties par servitude conformément à l'article 138.1 du règlement RCA40. En comptant ces 20 cases, le ratio atteint 0,75 (446 cases pour 595 logements).
- Du côté condo (volume C), le ratio est de 0,98 (209 cases pour 214 unités). En enlevant les 20 cases garanties par servitude au profit du locatif, le ratio est abaissé à 0,88 (189 cases pour 214 unités).

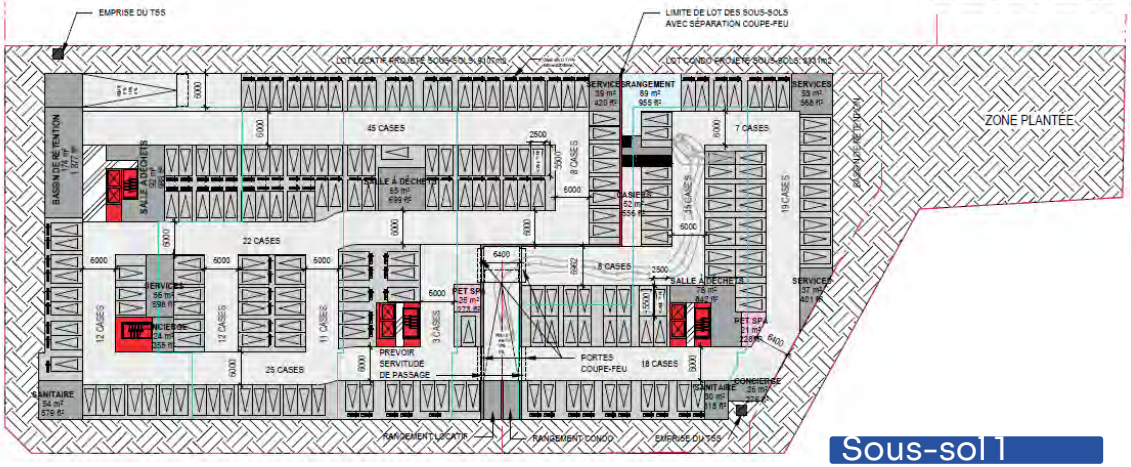
Plan de plancher | Sous-sol



Sous-sol 3



Sous-sol 2



Sous-sol 1

PPCMOI | Axes de réflexion

- La proposition reprend l'implantation et la volumétrie du projet ayant obtenu un avis préliminaire favorable lors du CCU du 29 septembre 2022, tout en présentant une bonification du verdissement du site comme recommandé par les membres.
- La proposition de lotissement a été faite afin que les deux lots soient fonctionnels.
- La conservation d'une fonction commerciale en bordure du boulevard Louis-H.-La Fontaine permet de créer une barrière contribuant à réduire les nuisances occasionnées par l'A-25.
- L'entreposage libre-service est davantage associé à un « Secteur d'emplois » qu'à un TOD. Néanmoins, ce projet garantit un front commercial le long de l'A-25 et pourrait être un usage complémentaire à une densification résidentielle de ce secteur.
- Les usages commerciaux devront minimiser les nuisances sur les usages résidentiels adjacents.
- Étant situé aux abords d'un grand corridor de circulation, la proposition architecturale du projet d'agrandissement devrait contribuer à enrichir la qualité du paysage urbain.
- Selon le requérant, dû à la nature de l'usage d'unité d'entreposage libre-service et la présence de débarcadère intérieur, un nombre très limité de cases de stationnement suffit.
- Le projet de redéveloppement contribue à l'atteinte d'objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, l'augmentation des surfaces végétalisées et la plantation d'arbres.

Selon l'analyse réalisée par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE), le projet répond partiellement aux critères applicables à l'évaluation de toute demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet d'habitation en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2).

PPCMOI | Suggestion de conditions

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE propose que les conditions suivantes soient ajoutées à la recommandation :

Générales

- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet.

Spécifiques au 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

- Aucun entreposage extérieur n'est autorisé;
- ~~Aucune case de stationnement ne peut être aménagée sur le toit du bâtiment;~~ [MàJ 03-02-25]
- Les unités de stationnement vélo doivent avoir une dimension suffisante pour accueillir un vélo-cargo;
- Exiger une plantation d'un minimum de 23 arbres;
- Exiger un minimum de 30 % de superficie végétalisée.
- Autoriser des contenants à déchets en cour avant secondaire aux conditions prévues à l'article 81.1. du Règlement concernant le zonage.

Spécifiques au 6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

- ~~Vu le nombre limité de cases de stationnement, interdire les usages de vente au détail;~~ [MàJ 03-02-25]
- Exiger une plantation d'un minimum de 3 arbres;
- Exiger un minimum de 20 % de superficie végétalisé;
- Exiger un minimum de 4 unités de stationnement pour vélo.

PPCMOI | Suggestion critères

7000, boul. Louis-H.-La Fontaine

En plus des critères prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45) pour les agrandissements commerciaux pertinents au projet, inclure des critères spécifiques visant notamment à :

- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- proposer un concept qui enrichisse le milieu urbain en privilégiant des tendances architecturales contemporaines tout en assurant une harmonisation avec le projet résidentiel associé;
- privilégier un traitement architectural favorisant une transparence, minimalement au niveau du rez-de-chaussée, afin de contribuer à l'animation vue de l'espace public.
- dissimuler une aire de stationnement au toit; [MàJ 03-02-25]
- proposer des portes d'accès camion et portes de garage ayant un aspect soigné et assurer leur intégration à la proposition architecturale;
- favoriser l'accessibilité universelle du bâtiment dans le cas du projet d'agrandissement du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine;
- favoriser les arbres à moyen et grand déploiement.

6900, boul. Louis-H.-La Fontaine

Aucun PIIA ne s'applique pour les modifications de façade. L'aménagement du terrain devrait être soumis à l'approbation d'un PIIA. Les objectifs et critères applicables pourraient avoir pour objectif de :

- assurer l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu d'insertion;
- maximiser la couverture végétale.

PL-31 | Axes de réflexion

- Le projet répond aux objectifs de densification du secteur en lien avec l'arrivée de la ligne bleue du métro de Montréal, préconisés par les divers documents de planification de la Ville de Montréal;
- Le projet a reçu un avis préliminaire favorable, avec commentaires, du comité consultatif d'urbanisme ainsi que du Comité Jacques-Viger;
- La proposition de lotissement a été faite dans l'objectif d'un mode de tenure différent, mais que le projet a été élaboré comme un projet d'ensemble;
- La réglementation d'urbanisme est plus ou moins adaptée pour ce type de projet d'envergure;
- Étant donné le caractère préliminaire des plans et des études, il y a lieu de définir des normes et des critères d'évaluation pertinents en vue de la demande de permis;
- Le projet de redéveloppement contribue, à certains égards, à l'atteinte des objectifs de transition écologique par la réduction des surfaces minéralisées, la plantation d'arbres, l'augmentation de la surface végétalisée, mais pourrait être bonifié à d'autres égards notamment en termes de mobilité durable;
- Malgré la proximité de l'autoroute 25, l'encadrement réglementaire pour les nuisances sonores est non-applicable vu la présence du front commercial;
- Dans un contexte de densification de ce secteur, la gestion des matières résiduelles devra être planifiée lors de la conception des plans.

Article 93 | Suggestion de conditions

Dans l'éventualité où les membres souhaitent recommander au CA d'approuver le projet, la DAUSE propose que les conditions suivantes soient ajoutées à la recommandation :

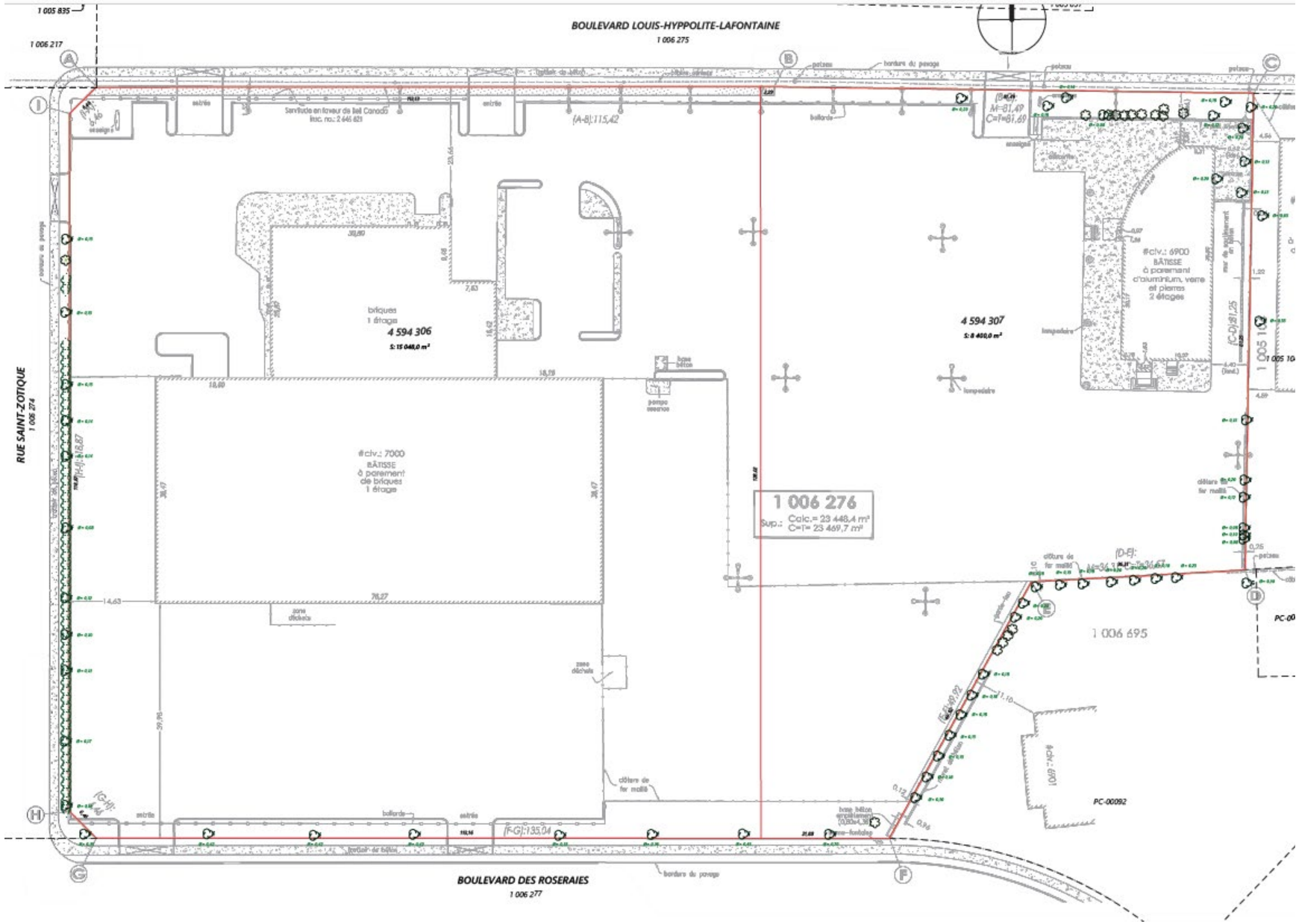
- Autoriser la démolition partielle (environ 2 900 m2) du 7000, boul. Louis-H.-La Fontaine afin de permettre la construction des bâtiments résidentiels, incluant le dégagement requis pour la portion du bâtiment commercial à conserver;
- Établir les normes relatives aux non-conformités engendrées par le projet;
- ~~Prévoir un encadrement du ratio de stationnement en adéquation avec les ratios prévu au PUM (0,5 case/logement maximum);~~ [MàJ 03-02-25]
- Rendre applicable l'article 117.3 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) afin que le niveau sonore, à l'intérieur du bâtiment ou de la partie du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage résidentiel, soit inférieur à 40 dBA Leq (24 h) ou inférieur à 55 dBA Leq (24 h) pour un espace de détente au sol à l'extérieur du bâtiment, et ce, même si le terrain n'est pas adjacent à l'autoroute;
- Autoriser une dalle de propreté sur domaine public, malgré le Règlement sur l'occupation du domaine public (RCA 22) (à valider avec les services techniques et les travaux publics);
- Exiger le dépôt d'un plan prévoyant les mesures de protection pendant le chantier des arbres existants bordant le boulevard des Roseraies;
- Prévoir un ratio minimum de 0,5 case de stationnement pour vélo;
- Établir les délais et la garantie financière liée à la démolition.

Article 93 | Suggestion critères

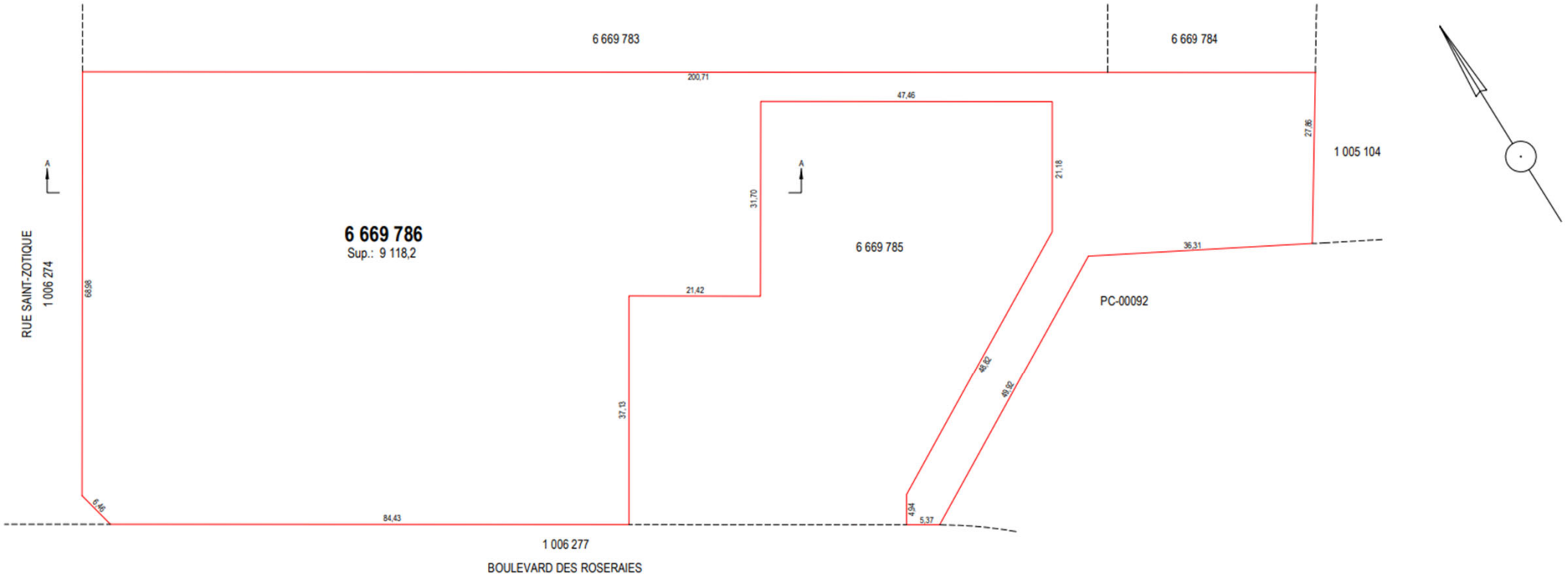
La DAUSE recommande également de prévoir des critères de PIIA adaptés au projet :

En plus de reprendre les critères pertinents prévus aux PIIA applicables du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit pour la construction d'un bâtiment résidentiel de 4 étages et plus et une nouvelle construction située dans le secteur Centre-Ville (ex: intégration, accessibilité universelle, impact éolien), il est proposé d'ajouter des critères spécifiques visant notamment à :

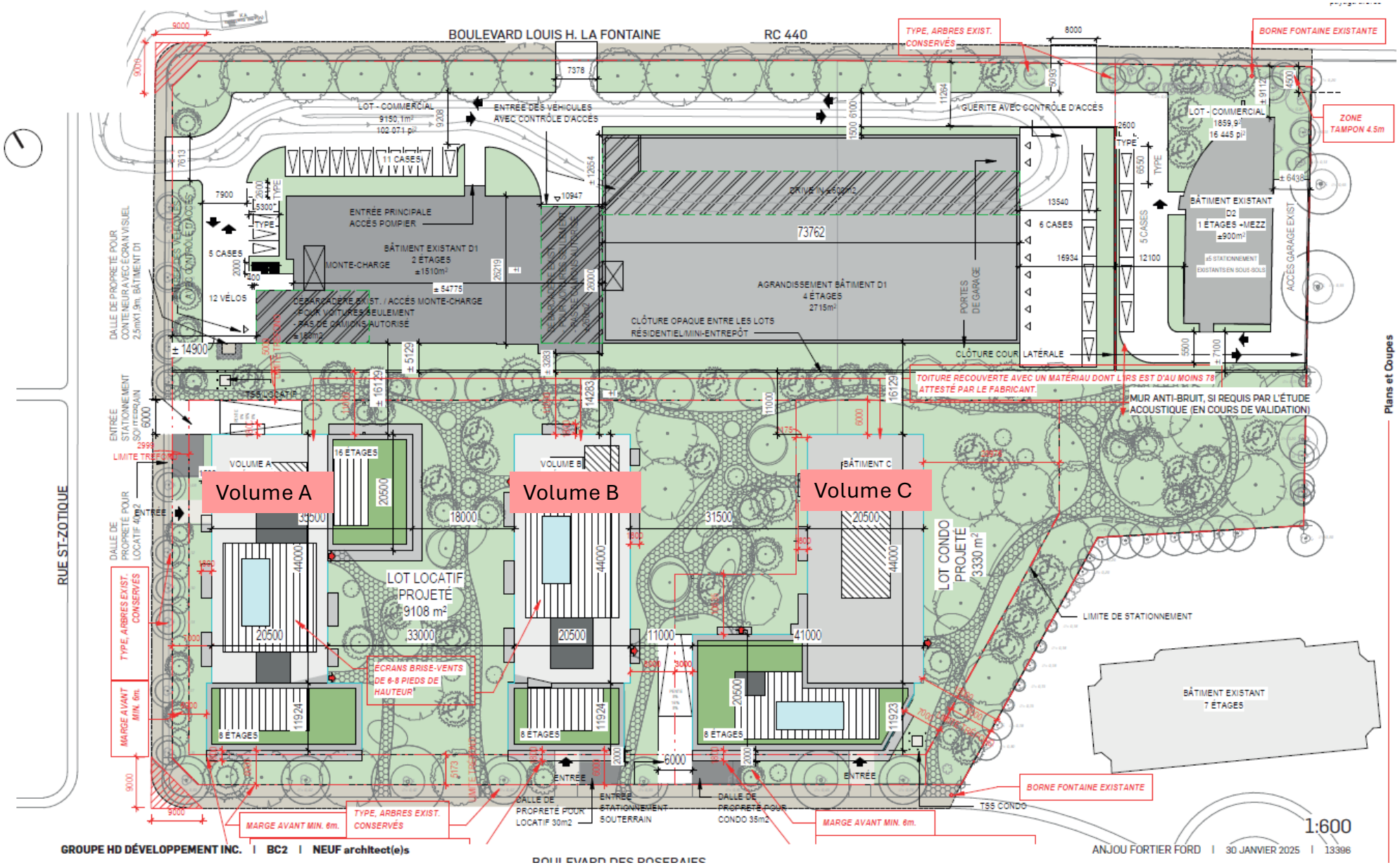
- minimiser les nuisances de l'éclairage extérieur tout en favorisant la sécurité des déplacements véhiculaires et piétonniers (plan d'éclairage requis);
- employer des matériaux présentant des qualités de durabilité, des couleurs sobres et ayant un indice de réflexion élevé;
- intégrer les grilles de ventilation à l'architecture du bâtiment;
- favoriser la plantation des arbres en pleine terre ou dans une quantité de terre suffisante lors de la plantation sur dalle;
- privilégier la végétalisation des toitures;
- prévoir les installations électriques nécessaires à l'installation d'une borne de recharge dans les cases de stationnement;
- assurer une gestion performante des matières résiduelles (triperformance, dalle extérieure et espace intérieur suffisant, cohérence des aménagements).



Annexe A | Extrait du plan de localisation, minute 58958, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, daté du 5 avril 2023



Annexe B | Extrait du plan cadastral (version préliminaire), minute 61491, préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, datée du 22 janvier 2025



Annexe C | Identification des volumes

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077002
Unité administrative responsable : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement d'Anjou
Projet : Adopter, en vertu de l'article 93 de la Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (L.Q. 2024, chapitre 2), une résolution visant à autoriser un projet de lotissement, de démolition partielle d'un bâtiment commercial et de construction de deux bâtiments résidentiels comportant trois tours pour la propriété située aux 6900-7000, boulevard Louis-H.-La Fontaine, lots 4 594 306 et 4 594 307 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PH-79-001)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	**X**		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Priorité 2 - Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision

Priorité 7- Répondre aux besoins des Montréalaises et Montréalais en matière d'habitation salubre, adéquate et abordable;

Priorité 19 - Offrir à l'ensemble des Montréalaises et Montréalais des milieux de vie sécuritaires et de qualité, et une réponse de proximité à leurs besoins

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Priorité 2 : Ce site étant actuellement majoritairement minéralisé, le projet de redéveloppement permet une bonification du verdissement, passant de moins 5% à environ 50% dans la situation projetée. La perméabilité du site est donc améliorée de façon importante.

Une plantation abondante d'arbres à moyen et grand déploiement est prévue, soit un total de 59 arbres en pleine terre et 45 arbres sur dalles.

Priorité 7 : Le projet permet d'augmenter le parc locatif et offre 10% de logements de grande dimension afin de répondre aux besoins des familles.

Priorité 19 : Le projet permet de bonifier un secteur occupé par un stationnement de surface en densifiant le site, favorisant les déplacements actifs dans le secteur.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**X**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**X**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**X**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**X**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**X**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal	**X**		
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?		**X**	

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12040

Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

ATTENDU QU'UN avis de motion CA25 12007 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I », a été donné par la conseillère Kristine Marsolais à la séance du 14 janvier 2025;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 14 janvier 2025 par sa résolution CA25 12008;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 4 février 2025 à 18h30;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté sans changement lors de la séance du 4 février 2025 par sa résolution CA25 12023;

ATTENDU QUE par suite de l'avis public diffusé le 12 février 2025, aucune demande valide n'a été reçue par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

ADOPTÉE

40.08 1248770023

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 14 janvier 2025	Avis de motion: CA25 12007

Donner un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;
Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

La conseillère Kristine Marsolais donne un avis de motion de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I ».

40.03 1248770023

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 15 janvier 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 14 janvier 2025	Résolution: CA25 12008

Adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;

Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Andrée Hénault

et unanimement résolu :

D'adopter le premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.04 1248770023

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 15 janvier 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 février 2025	Résolution: CA25 12023

Adopter le second projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;

Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

Ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

ADOPTÉE

40.06 1248770023

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 février 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12040

Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

ATTENDU QU'UN avis de motion CA25 12007 du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I », a été donné par la conseillère Kristine Marsolais à la séance du 14 janvier 2025;

ATTENDU QUE le premier projet de ce règlement a été adopté à la séance du 14 janvier 2025 par sa résolution CA25 12008;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 4 février 2025 à 18h30;

ATTENDU QUE le second projet de règlement a été adopté sans changement lors de la séance du 4 février 2025 par sa résolution CA25 12023;

ATTENDU QUE par suite de l'avis public diffusé le 12 février 2025, aucune demande valide n'a été reçue par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'une copie du règlement et du dossier décisionnel ont été distribués aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

ATTENDU QUE l'objet et la portée de ce règlement sont détaillés au règlement et au dossier décisionnel;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

ADOPTÉE

40.08 1248770023

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.08

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1248770023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;
Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;

Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;

Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I »

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2024-12-23 18:02

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1248770023**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

CONTENU

CONTEXTE

Des demandes d'entreprises souhaitant offrir des services complémentaires à leurs clients nous ont permis de constater que des dispositions du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), concernant l'usage « bar », ne conviennent pas à leurs besoins et qu'évaluer la possibilité d'élargir les commerces admissibles à une demande d'usage conditionnel était souhaitable. De plus, l'obtention d'autorisation auprès de la Régie des alcools, des courses et des jeux (RACJ) nécessite qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé dans la zone où est situé l'établissement qui en fait la demande. Or, en vertu du RCA 70, une demande d'usage conditionnel « bar » est admissible uniquement si cet usage est opéré conjointement avec un usage « restaurant » ou « brasserie ». Cependant, d'autres types de commerces, ne souhaitant pas opérer un restaurant ou une brasserie, étaient intéressés à offrir ces services complémentaires à leur clientèle, dont des usages reliés au divertissement et au loisir. Après évaluation des enjeux, il a été considéré qu'ouvrir la possibilité d'usage conditionnel à des commerces n'opérant pas un restaurant ou une brasserie, en zone industrielle et à certaines conditions, serait adéquat.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Le Règlement relatif aux usages conditionnels est entré en vigueur le 14 mars 2011.
CA20 12228 - Adopter le règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'ajouter l'usage « centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide » dans les zones H (Habitation), pour les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, et de retirer l'usage conditionnel bar dans la zone C-107.

DESCRIPTION

Les modifications au RCA 70 visent les éléments suivants :

- article 3.1 : Modification administrative visant l'ajout d'une précision sur l'obligation de respecter les objectifs du Plan d'urbanisme;
- tableau de l'article 10 : Modification administrative visant l'ajout d'une numérotation aux lignes du tableau. Ajout d'une nouvelle ligne relative à l'usage « bar » autorisé comme usage accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie dans

certaines zones «I». Modification de la ligne existante visant un usage « bar » afin de préciser qu'elle concerne uniquement les usage « restaurant » ou « brasserie » ;
- article 10.1: Modification administrative visant l'ajout des zones visées, comme inscrit au tableau de l'article 10. Préciser que l'usage ne peut pas être situé dans un bâtiment comportant tout usage sensible, et non seulement une garderie ou un logement;
- articles 10.2 et 10.3: Modification administrative visant l'ajout des zones visées, comme inscrit au tableau de l'article 10;
- article 10.4 : Ajout de conditions pour autoriser un usage bar accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie dans certaines zones «I»;
- article 13 : Modification de l'article afin de préciser qu'il concerne uniquement un usage principal « restaurant » ou « brasserie ». Préciser que l'usage « bar» doit être suffisamment éloignée de tout usage sensible, et non seulement d'un usage de la famille habitation ou d'un établissement d'enseignement. Remplacement de termes;
- article 13.1 : Ajout d'un nouvel article contenant les critères d'évaluation pour une demande d'un usage « bar » accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie dans certaines zones «I».

JUSTIFICATION

Considérant que le parc d'affaires connaît une évolution de son tissu économique avec une plus grande présence d'établissements de divertissement et de loisirs;
Considérant que les zones « I » visées ne sont pas adjacentes aux zones « H »;
Considérant les critères visant à protéger les usages sensibles des inconvénients que l'usage « bar » pourrait générer;
Considérant la nécessité qu'un usage rattaché à la vente d'alcool soit autorisé afin d'obtenir un permis de la Régie des Alcools, des Courses et des Jeux (RACJ);

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) recommande l'adoption de cet amendement au Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « I ».

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier s'applique à Montréal 2030, mais ne s'applique pas aux engagements en changement climatique et aux engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle, car il s'agit d'une modification réglementaire visant un usage conditionnel dans certaines zones « I ».

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Avis public et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Le projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil d'arrondissement;
- Publication d'un avis public relatif à la tenue d'une consultation publique;
- Tenue de l'assemblée de consultation publique;
- Adoption du second projet de règlement, avec ou sans modifications, par le conseil d'arrondissement;
- Publication de l'avis annonçant la possibilité aux personnes habiles à voter de demander une participation à un référendum;
- Tenue d'un registre (si requis);
- Adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement et procédure d'approbation référendaire (si requis);
- Tenue d'un scrutin référendaire (si requis);
- Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications, la signataire atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2024-11-08

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-493-5179
Approuvé le : 2024-12-18

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1248770023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

RCA 70-XX-Bar_final.docx

Tableau explicatif_RCA 70_final.docx

Grille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Mathieu PERREAULT
Conseiller en aménagement

Tél : 514-493-5110
Télécop. :

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RCA 70-XX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS (RCA 70)

Vu l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4) et l'article 155 de l'annexe C de cette Charte;

À la séance du _____ 2025, le conseil de l'arrondissement d'Anjou décrète :

1. Le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) est modifié par l'ajout, après l'article 3, de l'article suivant :

« 3.1 Un usage conditionnel peut être autorisé s'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). »

2. Le tableau de l'article 10 de ce règlement est remplacé par le tableau suivant :

1	Zones admissibles	Usage conditionnel pouvant être autorisé
2	C-404, C-501, C-503 à C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301	Bar (accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie)
3	I-221	Entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant suivant : - bateaux; - voiliers; - bétonnières; - maisons mobiles; - conteneurs fermés ou ouverts; - pièces de machineries lourdes.
4	Zones H (Habitation)	Centre d'hébergement pour personne ayant besoin d'aide
5	I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301	Bar (accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie)

3. L'article 10.1 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, après les mots « Un bar », des mots « , accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie, situé dans les zones C-404, C-501, C-503 à C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301, »;

2° le remplacement, au paragraphe 3°, des mots « une garderie ou un logement » par les mots « un usage sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40). ».

4. L'article 10.2 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « et non roulant », des mots « , situé dans la zone I-221, ».

5. L'article 10.3 de ce règlement est modifié par l'ajout, après les mots « ayant besoin d'aide », des mots « , situé dans une zone « H », ».

6. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 10.3, de l'article suivant :

« 10.4 Un bar, accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie, situé dans les zones I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301, peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes :

1° l'usage bar est complémentaire à l'usage principal;
2° l'usage bar occupe une superficie équivalente à 10% ou moins de l'espace occupé par l'usage principal;
3° l'usage bar ne peut être opérationnel en dehors des heures d'opération de l'usage principal. »

7. L'article 13 de ce règlement est modifié par :

1° l'ajout, au premier alinéa, après les mots « conditionnel bar », des mots « , accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie, »;

2° le remplacement au paragraphe 1º, des mots « de la famille habitation et d'un établissement d'enseignement » par les mots « sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40) »;

3° le remplacement, au paragraphe 4º, des mots « de la famille habitation » par « sensible »;

4° le remplacement, au paragraphe 7º, du mot « désagréments » par le mot « nuisances ».

8. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 13, de l'article suivant :

« 13.1 Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel bar, accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie, sont les suivants :

1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40);

2° l'espace destiné à des fins de bar doit être à aire ouverte ;

3° l'espace destiné à des fins de bar doit être situé près de la réception ou de l'entrée principale de l'établissement;

4° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement;

5° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage sensible;

6° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant;

7° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents;

8° Les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de nuisances au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit. »

Tableau explicatif des modifications réglementaires

RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES CONDITIONNELS RCA 70	OBJET	ARTICLE CONCERNÉ	ARTICLE EXISTANT	MODIFICATION PROPOSÉ	COMMENTAIRE
AMENDEMENTS À PRÉVOIR					
	SECTION I : PROCÉDURE DE DEMANDE D'AUTORISATION	3.1	Inexistant	**3.1 Un usage conditionnel peut être autorisé s'il respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047).**	*L'article est ajouté afin d'inclure la condition de base pour analyser une demande d'usage conditionnel. Cette condition n'est pas dans le règlement.*
	SECTION II : ZONES ADMISSIBLES ET USAGES CONDITIONNELS POUVANT ÊTRE AUTORISÉS	10	Zones admissibles C-404 et C-505, C-503, C-504, et C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301 Usage conditionnel pouvant être autorisé Bar	Zones admissibles C-404**, ~~et~~** C-501, C-503, **~~C-504 et~~** à C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301 Usage conditionnel pouvant être autorisé Bar **(accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie)**	*Suite à la demande de certains établissements situés en zone industrielle, la DAUSE a consulté les élus et il a été convenu que l'usage « Bar », comme usage accessoire, pourrait être autorisé par usage conditionnel.* *Il y a donc une nouvelle ligne qui est ajoutée dans le tableau afin de séparer les deux situations possibles. On conserve la première ligne en ajoutant une précision que c'est seulement lorsque l'usage est accessoire. Cette même distinction est ajoutée à la nouvelle ligne pour un usage principal.*
			Inexistant	**Zones admissibles** **I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301** **Usage conditionnel pouvant être autorisé** **Bar (accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie)**	
		10.1	10.1. Un bar peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes : 1° il est opéré conjointement et simultanément avec un usage restaurant ou brasserie; 2° il ne fait pas partie d'un établissement à caractère érotique; 3° il n'est pas situé dans un bâtiment comportant une garderie ou un logement.	10.1. Un bar**, accessoire à un usage principal autre que restaurant ou brasserie situé dans les zones C-404, C-501, C-503 à C-505, I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301,** peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes : 1° il est opéré conjointement et simultanément avec un usage restaurant ou brasserie; 2° il ne fait pas partie d'un établissement à caractère érotique; 3° il n'est pas situé dans un bâtiment comportant **un usage sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40) ~~une garderie ou un logement~~**.	*Le premier alinéa est ajusté pour apporter des précisions quant au type d'usage visé et aux zones où cet usage est autorisé.* *Le par. 3 est modifié pour tenir compte de l'ensemble des usages sensibles définies au Règlement concernant le zonage (RCA 40).*
		10.2	10.2 L'entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant peut être autorisé comme usage conditionnel s'il est accessoire à un usage exercé à l'intérieur d'un bâtiment.	10.2 L'entreposage extérieur du matériel roulant et non roulant, **situé dans la zone I-221,** peut être autorisé comme usage conditionnel s'il est accessoire à un usage exercé à l'intérieur d'un bâtiment.	*L'ajout vise à apporter une précision et avoir une uniformité dans les articles.*
		10.3	10.3. Un centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes : 1° Le propriétaire de l'immeuble est aussi l'exploitant du centre d'hébergement et réside à la même adresse; 2° Le logement où l'usage sera exercé possède une entrée distincte et est dans une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale; 3° Le nombre d'occupant ne doit pas dépasser 9 personnes; 4° Les chambres à coucher doivent avoir une superficie minimale de 7,4 m2; 5° Un seul usage par section de rue ou dans un rayon de 125 mètres, calculé à partir des limites de propriété. Une section de rue est comprise entre 2 intersections.	10.3. Un centre d'hébergement pour personnes ayant besoin d'aide**, situé dans une zone « H »,** peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes : 1° Le propriétaire de l'immeuble est aussi l'exploitant du centre d'hébergement et réside à la même adresse; 2° Le logement où l'usage sera exercé possède une entrée distincte et est dans une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale; 3° Le nombre d'occupant ne doit pas dépasser 9 personnes; 4° Les chambres à coucher doivent avoir une superficie minimale de 7,4 m2; 5° Un seul usage par section de rue ou dans un rayon de 125 mètres, calculé à partir des limites de propriété. Une section de rue est comprise entre 2 intersections.	*L'ajout vise à apporter une précision et avoir une uniformité dans les articles.*
		10.4	**Inexistant**	**10.4 Un bar, accessoire à un usage principal, situé dans les zones I-101 à I-106, I-201 à I-203, I-205 à I-229 et I-301, peut être autorisé comme usage conditionnel s'il remplit les conditions suivantes :**	*L'article 10.4 est ajouté afin d'avoir des conditions pour encadrer les demandes pour un usage bar accessoire à un usage principal.* *Au paragraphe 1°, l'utilisation du terme « complémentaire » vise à s'assurer qu'une demande provienne d'un usage principal pour*

Tableau explicatif des modifications réglementaires

				1° l'usage bar est complémentaire à l'usage principal; **2° l'usage bar occupe une superficie équivalente à 10% ou moins de l'espace occupé par l'usage principal;** **3° l'usage bar ne peut être opérationnel en dehors des heures d'opération de l'usage principal.**	*lequel un service de bar est complémentaire, comme un établissement de divertissement ou sportif.* *Au paragraphe 2°, le choix de la superficie vise à limiter l'espace occupé par un bar au sein d'un établissement et à s'assurer qu'il demeure accessoire à l'usage principal.* *Au paragraphe 3°, la notion des heures d'opération vise à s'assurer que le bar demeure en fonction seulement pendant les heures d'opération de l'usage principal afin d'éviter l'ouverture d'un bar non accessoire à un usage principal.*
		13	13. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel bar sont les suivants : 1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage de la famille habitation et d'un établissement d'enseignement; 2° la fenestration du bâtiment ou du local doit être suffisamment importante pour permettre de voir en tout temps, à partir de l'extérieur de l'établissement, l'espace destiné à des fins de bar; 3° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement; 4° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage de la famille habitation; 5° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant; 6° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents; 7° Les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de désagréments au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit.	13. Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel bar**, accessoire à un usage principal restaurant ou brasserie,** sont les suivants : 1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage **~~de la famille habitation et d'un établissement d'enseignement~~ sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40)**; 2° la fenestration du bâtiment ou du local doit être suffisamment importante pour permettre de voir en tout temps, à partir de l'extérieur de l'établissement, l'espace destiné à des fins de bar; 3° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement; 4° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage **sensible ~~de la famille habitation~~**; 5° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant; 6° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents; 7° Les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de **nuisances ~~désagréments~~** au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit.	*Une précision est ajoutée au premier alinéa pour apporter la précision lorsque le bar est accessoire à un restaurant ou une brasserie.* *Au premier paragraphe, on vient retirer établissement d'enseignement pour ajouter un usage sensible en référence aux différents usages identifiés au Règlement concernant le zonage (RCA 40).* *Le paragraphe 4 est modifié pour avoir la mention d'usage sensible, mentionné au paragraphe 1.* *Au 7e paragraphe, le terme désagréments est remplacé par nuisance afin de conserver la même typologie pour l'ensemble de la réglementation d'urbanisme.*
	SECTION IV : CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	13.1	Inexistant.	**13.1 Les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation pour l'usage conditionnel bar, accessoire à un usage principal, sont les suivants :** **1° l'établissement doit être suffisamment éloigné d'un usage sensible, tel que défini au Règlement concernant le zonage (RCA 40);** **2° l'espace destiné à des fins de bar doit être à aire ouverte** **3° l'espace destiné à des fins de bar doit être situé près de la réception ou de l'entrée principale de l'établissement;** **4° si l'usage conditionnel proposé prévoit une terrasse, l'aménagement de celle-ci doit s'effectuer sur la propriété privée et ne doit pas nuire à la circulation véhiculaire ou piétonne ni au stationnement;** **5° une terrasse doit être suffisamment éloignée d'un usage sensible;** **6° l'aménagement de la terrasse, sa superficie et son emplacement doivent s'harmoniser au bâtiment et au milieu environnant;**	*L'article 13.1 est ajouté pour inclure deux critères spécifiques pour le nouvel usage conditionnel étant donné les particularités pouvant s'appliquer à cette situation comparativement à un usage bar accessoire à un restaurant ou une brasserie.*

Tableau explicatif des modifications réglementaires

				7° des mesures d'atténuation, tel un écran acoustique ou végétal, sont favorisées afin de préserver la quiétude des résidents; **8° Les activités exercées sur une terrasse ne doivent pas causer de nuisances au voisinage, tels que fumée, odeur, luminosité, bruit.**	

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1248770023*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Adopter le règlement RCA 70-XX intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#14 Appuyer l'innovation et la créativité des entreprises, des commerces et des organisations pour accroître leur résilience économique et générer de la prospérité*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Ouvrir la possibilité d'usage conditionnel à des commerces n'opérant pas un restaurant ou une brasserie, en zone industrielle et à certaines conditions, serait souhaitable, leur permettant de répondre à un besoin de la clientèle et ainsi de diversifier leur source de revenus.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE ADDENDA

IDENTIFICATION — Dossier # :1248770023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »

CONTENU

CONTEXTE

Ce sommaire vise à déposer le procès-verbal de l'assemblée publique de consultation qui a eu lieu le 4 février.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nataliya HOROKHOVSKA
secretaire d'arrondissement

514-493-8005
Tél :
Télécop. : 000-0000

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES ADDENDA AU DOSSIER

Dossier # : 1248770023

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Adopter le règlement RCA 70-4 intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70) », afin d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certains zones « I »



2025-02-04_PV _APC.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Nataliya HOROKHOVSKA
secretaire d'arrondissement

Tél : 514-493-8005
Télécop. : 000-0000

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation

4 février 2025, à 18 h 30
7701, boul. Louis-H.-La Fontaine
Salle du conseil

Premier projet de règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), afin de d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « i »

PRÉSENCES :

M. Luis Miranda, Maire d'arrondissement
Mme Andrée Hénault, conseiller de Ville
Mme Kristine Marsolais, conseillère d'arrondissement
Mme Marie-Josée Dubé, conseillère d'arrondissement
M. Richard L. Leblanc, conseiller d'arrondissement

AUTRES PRÉSENCES :

Mme Nataliya Horokhovska, Secrétaire d'arrondissement
M^me^ Josée Kenny, Secrétaire d'arrondissement substitut

Deux (2) personnes sont présentes.

Cette assemblée est tenue sous la présidence de M. Luis Miranda, maire d'arrondissement, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

L'assemblée publique permet d'entendre les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer sur ce sujet, et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

---

1. Ouverture de l'assemblée publique de consultation à 18 h 30.

2. Présentation du premier projet de règlement modifiant le Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA 70), afin de d'autoriser l'usage « bar » comme usage accessoire à un usage principal dans certaines zones « i », effectuée par Mathieu Perreault, conseiller en aménagement urbain.

2.1. Questions du public

Une question est posée et répondue par M. Perreault et M. Miranda.

3. L'assemblée est levée à 18 h 45.

_____	_____
Président d’assemblée	Secrétaire d’arrondissement

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12041

Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accepter la somme compensatoire de 32 346.66 $, pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud, lot 1 113 067 du cadastre du Québec, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

ADOPTÉE

40.09 1256060001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12041

Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

Il est proposé par Marie-Josée Dubé

appuyé par Richard L Leblanc

et unanimement résolu :

D'accepter la somme compensatoire de 32 346.66 $, pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud, lot 1 113 067 du cadastre du Québec, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

ADOPTÉE

40.09 1256060001

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 40.09

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1256060001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

Il est recommandé :
D'accepter la somme compensatoire de 32 346.66 $, pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud, lot 1 113 067 du cadastre du Québec, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055).

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-19 16:22

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1256060001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

CONTENU

CONTEXTE

Le propriétaire du 6040, boulevard Joseph-Renaud (ancienne résidence pour personnes âgées (RPA)), souhaite procéder à la transformation du bâtiment, afin d'y aménager 15 logements, dont 11 logements de 3 chambres, 3 logements de 2 chambres et 1 logement d'une chambre.
Le bâtiment se trouve sur le lot 1 113 067 du cadastre du Québec. Le plan de réaménagement a été préparé par Mirette Kamel, architecte.
Ce projet fait référence à la demande de permis 3003452354, datée du 11 septembre 2024.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Non applicable.

DESCRIPTION

L'emplacement visé par la demande est situé sur le boulevard Joseph-Renaud, entre le boulevard Yves-Prévost et l'avenue des Vendéens.
En vertu du paragraphe 3, de l'article 2, du Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs et de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), les dispositions de ce règlement s'appliquent à toute demande de permis de construction visant la réalisation d'un projet de redéveloppement.

De plus, en vertu de l'article 5 du règlement 17-055, préalablement à la délivrance d'un permis de construction visé au paragraphe 3° de l'article 2, le propriétaire doit verser à la Ville une somme compensatoire établie de la façon suivante :
Somme compensatoire = (10 % de la valeur du site / nombre total de logements) X (nombre de logements créés – nombre de logements sociaux et communautaires créés – nombre de logements de 3 chambres et plus créés).

Puis, en vertu du paragraphe 2 de l'article 6 du règlement 17-055, la valeur du site doit être établie selon les concepts applicables en matière d'expropriation, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville. Cette valeur doit être considérée à la date de la réception de la demande.

Ainsi, l'arrondissement d'Anjou a mandaté la firme PCG CARMON, évaluateurs agréés, afin d'établir la valeur du site illustré sur le certificat de localisation, préparé par Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, portant la minute 14234, le 20 octobre 2023. Cette valeur a été considérée à la date de la réception de la demande du permis, soit le 11 septembre 2024. Dans le rapport d'évaluation du 10 janvier 2025 (N/dossier 24-02226), réalisé par Simon Beauchemin, évaluateur agréé, la valeur du site est évaluée à **1 213 000$**.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 5 du règlement 17-055, le propriétaire doit payer la somme de **32 346,66 $** à la Ville de Montréal.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

La valeur marchande du lot 1 113 067 du cadastre du Québec est évaluée à **1 213 000 $**. Selon le calcul prévu à l'article 5, du règlement 17-055, le propriétaire doit payer la somme de **32 346,66 $** à la Ville de Montréal.

MONTRÉAL 2030

Ce projet répond aux objectifs de Montréal 2030 concernant les engagements en termes d'espaces verts ainsi que de gestion et de développement du patrimoine naturel riverain et aquatique.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Approbation du projet de transformation par le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (demande de permis 3003452354).

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Certification de fonds :
Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe (Anne SOULIERES)

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Khaled TOUBAL
inspecteur(-trice) du cadre bati

Tél : 5144935118
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)
Tél : 514-493-5179
Approuvé le : 2025-02-07

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1256060001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

24-02226_RAPPORT_EVALUATION.pdf

1256060001-Grille Montréal 2030.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Khaled TOUBAL
inspecteur(-trice) du cadre bati

Tél : 5144935118
Télécop. :

Système de gestion des décisions des instances
INTERVENTION - Anjou , Direction des services administratifs_des relations avec les citoyens et du greffe

Dossier # : 1256060001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Accepter la somme compensatoire de 32 346,66 $, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055), pour le projet de redéveloppement du 6040, boulevard Joseph-Renaud - lot 1 113 067 du cadastre du Québec, Arrondissement d'Anjou

SENS DE L'INTERVENTION

Certification de fonds

COMMENTAIRES

FICHIERS JOINTS

GDD 1256060001 somme compensatoire Anjou fond de parc.xlsx

RESPONSABLE DE L'INTERVENTION

Anne SOULIERES
Préposée au soutien administratif
Tél : 514-493-5161

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-12

Philippe EMOND
Conseiller ressources financières
Tél : 514-493-8032
Division :



Rapport d'évaluation

Lot : 1113067
Cadastre du Québec
Montréal (Québec)
Arrondissement d'Anjou

N/Dossier : 24-02226

P|C|G
CARMON
ÉVALUATEURS AGRÉÉS
CHARTERED APPRAISERS

PHOTOGRAPHIE DU SUJET



Préparé pour

Ville de Montréal
Arrondissement d'Anjou

Division de l'urbanisme, des permis et des inspections Direction du développement du territoire et des études techniques
M. Réjean Boisvert
7171, rue Bombardier
Montréal , Québec, H1J 2E9

Préparé par

Catherine Pagé, technicienne sénior
Et
Simon Beauchemin, B.A.A., É.A.

PCG CARMON

Saint-Jérome
275, boulevard des Laurentides
St-Jérôme (Québec) J7Z 7K8
Téléphone : (450) 530-2556

Montréal
207-1350, rue Mazurette
Montréal (Québec) H4N 1H2
Téléphone : (514) 365-6664
Télécopieur : (514) 365-9271
immo@pcgc.ca

Longueuil
200-1887, ch. du Tremblay
Longueuil (Québec) J4N 1A4
Téléphone : (450) 670-1516

10 janvier 2025

Division de l'urbanisme, des permis et des inspections Direction du développement du territoire et des études techniques

M. Réjean Boisvert
7171, rue Bombardier
Montréal , Québec, H1J 2E9

Objet : Évaluation immobilière à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels
Propriété évaluée : Terrain considéré vacant situé au 6040 boulevard Joseph-Renaud, arrondissement d'Anjou
Lot : 1113067, Cadastre du Québec
N/Dossier : 24-02226
Dossier de ville : 3003452354

M. Réjean Boisvert,

Suivant le mandat qui nous a été confié, nous avons procédé à l'évaluation de la propriété mentionnée en objet afin d'en estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement 17-055 de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017.

Nous avons pour ce faire, visité ladite propriété à l'étude et analysé le marché immobilier environnant nous permettant d'émettre une opinion raisonnée de la valeur marchande recherchée.

Après étude, nous sommes d'opinion que la valeur marchande actuelle de cette propriété se chiffre au montant de UN MILLION DEUX CENT TREIZE MILLE DOLLARS (1 213 000 $), et ce en date du 11 septembre 2024.

Vous trouverez ci-joint le rapport narratif abrégé.

Nous demeurons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire pouvant vous être utile et vous prions d'accepter, M. Réjean Boisvert, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PCG CARMON



Simon Beauchemin, B.A.A., É.A.

TABLE DES MATIÈRES

Sommaires des faits saillants 5
Conditions contingentes et limitatives 6
Introduction 9
Données de Base 8
- But de l'évaluation 8
- Date de l'évaluation 8
- Définition de la valeur marchande 8
- Droits impliqués 8
- Titre de propriété 8

Données municipales 9
Zonage 10
Usage le meilleur et le plus profitable 11
Description du secteur 12
- Carte du voisinage 13
- Carte régionale 13

Description du terrain 14
- Forme, topographie, aménagement au sol 14
- Bâtiment 14
- Services municipaux 14
- Servitudes 14
- Risques environnementaux 14
- Plan extrait du registre foncier du Québec 15
- Photographies 16

Méthode d'évaluation 17
Méthode d'évaluation et méthode retenue 17
- La méthode d'allocation 17
- La technique de calcul du revenu résiduaire 17
- La méthode de lotissement 17
- La méthode de comparaison 18

Évaluation 19
- Tableau des ventes recensées 20
- Analyse des ventes recensées 21
- Analyse des ventes rejetées 21
- Analyse des ventes retenues 22
- Tableau des ventes retenues 23
- Conclusion 24

Certification 25
Annexe 26
Photographies 27
Grille des usages et normes 28
Certificat de localisation 29
Qualifications professionnelles 30

SOMMAIRE DES FAITS SAILLANTS

But de l'évaluation	Estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017.
Date d'évaluation	11 septembre 2024
Date de visite des lieux	8 janvier 2025
Adresse / Emplacement	6040 boulevard Joseph-Renaud, Montréal (Arrondissement d'Anjou), Québec
Propriétaire	9512-3741 Quebec Inc.
Désignation cadastrale	1 113 067 du Cadastre du Québec
Type de propriété	terrain construit considéré vacant
Superficie du terrain	
Lot 1 113 067	1210,5 mètres carrés (13 030 pieds carrés)

Données municipales *pour les lots 1 113 065, 1 113 066 et 1 113 067* **superficie totale de 3 857,4 m.c.**

(2023-2024-2025)			
	Terrain	1 697 300 $	440,01 $/m²
	Bâtiment	4 389 500 $	
	Immeuble	6 086 800 $	

Zonage	L'immeuble sujet est situé à l'intérieur de la zone H-423 à vocation résidentielle.
Utilisation optimale	**Multifamiliale**

Indication des valeurs au 11 septembre 2024

Taux unitaire au mètre carré	1 002,00 $/m²
Taux unitaire au pied carré	93,09 $/pi²
Valeur marchande retenue	**1 213 000 $**

CONDITIONS CONTINGENTES ET LIMITATIVES

La présente expertise est soumise aux conditions suivantes:

Nous n'endossons aucune responsabilité quant au caractère légal des titres de cette propriété que nous considérons comme valable.

Les tracés et croquis de ce rapport ont pour but d'aider le lecteur à mieux visualiser la propriété et ne doivent servir qu'à cette fin.

Les professionnels n'assument aucune responsabilité pour des questions juridiques d'arpentage, de titres de propriété, de vices cachés, de la condition du sol ou du sous-sol, de questions d'ingénierie ou d'autres questions techniques, qui pourraient affecter la valeur du bien immobilier décrit aux présentes.

Nous considérons comme fiable, les renseignements recueillis et mentionnés dans ce rapport, mais en déclinons la responsabilité quant à leur précision. Toutes les pièces justificatives présentées par le propriétaire sont considérées comme valables complètes et véridiques. Il est entendu que tout rajout ou omission volontaire ou involontaire de leur part dégagerait la responsabilité du signataire du présent rapport.

Cette évaluation ne doit pas servir à des fins autres que celles décrites au présent contrat de service et ne pourra être utilisée par quiconque n'en aura pas été autorisé ni servir devant aucune Cour de Justice, sans convention préalable avec son auteur. Les professionnels ne sont pas requis de témoigner devant la Cour au sujet de la présente évaluation, à moins d'une entente préalable obtenue.

Nous n'avons pas tenu compte des liens ou hypothèques actuels ou futurs et la propriété a été évaluée comme si elle était libre de tout privilège et servitude et administrée par un propriétaire responsable et sous une gestion compétente. Les droits de propriété évalués excluent tous droits souterrains et aériens.

La possession de ce rapport ou d'une copie ne confère pas le droit de publication ou de reproduction, ni le droit d'emploi par d'autres personnes que le client, sans le consentement préalable de l'évaluateur.

La valeur marchande du présent rapport ne représente pas nécessairement s'il y a lieu, la valeur des actions de la compagnie.

Les valeurs mentionnées dans ce rapport sont exprimées en monnaie canadienne. Les dimensions exprimées sont en mesure anglaise.

Pour les fins du présent rapport, il est assumé que la propriété et le site sont en conformité avec tous les règlements de zonage en vigueur. De plus, dans le cas de développements immobiliers, les amendements si nécessaires ont été obtenus.

La répartition des valeurs du terrain et des améliorations n'est valable qu'en fonction de l'utilisation présente. Les valeurs de l'un ou de l'autre ne doivent pas être employées séparément dans aucune autre évaluation.

CONDITIONS CONTINGENTES ET LIMITATIVES (suite)

Le présent rapport d'expertise est conforme aux normes professionnelles de l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec.

Aucune analyse ou test de sol n'ont été effectués pour mesurer la capacité portante de ce dernier.

À moins d'indications contraires dans le rapport, la présence de substances toxiques dans les composantes du bâtiment, sur le site et en sous-sol, n'a pas été constatée ni révélée à l'analyste lors de l'inspection ou de la révision de données. Il en est de même quant à la non-conformité à toute réglementation en matière d'environnement. Les analystes n'ont aucune compétence pour porter des jugements en cette matière. Toutefois, la valeur, à moins d'indications contraires, est estimée sur la prémisse qu'il n'existe aucune substance de ce type, ni aucune infraction à toute réglementation en matière d'environnement, sur la propriété sous étude et dans son voisinage.

Ce rapport n'est valide que s'il porte la signature originale des évaluateurs agréés.

INTRODUCTION ET DONNÉES DE BASE

But de l'évaluation

Le but du présent rapport consiste à estimer la valeur marchande actuelle à des fins de calcul des frais pour parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, exigibles en vertu du règlement 17-055 de la Ville de Montréal en vigueur depuis le 19 juin 2017, d'un emplacement construit, connu et désigné comme étant le lot 1113067, terrain construit considéré vacant, du Cadastre du Québec, portant le numéro civique 6040 (bâtiment C) boulevard Joseph-Renaud en la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou).

Date de l'évaluation

La valeur indiquée dans ce rapport fut estimée en fonction des événements et tendances affectant le marché immobilier en date du 11 septembre 2024. Nous avons visité les lieux, le 8 janvier 2025.

Définition de la valeur marchande[1]

C'est le prix le plus probable, de la vente réelle ou présumée d'un immeuble, à une date donnée, sur un marché libre et ouvert à la concurrence et répondant aux conditions suivantes :

• Les parties sont bien informées de l'état de l'immeuble, des conditions du marché et raisonnablement bien avisées de l'utilisation la plus probable de l'immeuble;

• L'immeuble a été mis en vente pendant une période de temps suffisante, compte tenu de sa nature, de l'importance du prix et de la situation économique;

• Le paiement est exprimé en argent comptant (dollars canadiens) ou équivalent à de l'argent comptant;

• Le prix de vente doit faire abstraction de toute considération étrangère à l'immeuble lui-même et doit représenter la vraie considération épurée de l'impact des mesures incitatives, de conditions et de financement avantageux.

Droit impliqués

Le droit de propriété est considéré entièrement pour les fins de cette étude.

Titre de propriété

Le 1er mai 2024, devant Me Vikas Sawhney notaire, comparaissaient K-Tech Consultants Inc. représenté par Charles Truong, lequel a vendu à 9512-3741 Quebec Inc. représenté par Ramzi Sobh et Mazen Sobh., acquéreurs, un immeuble connu et désigné comme étant les lots 1 113 065, 1 113 066 et 1 113 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal avec bâtisse portant le numéro 6020 Joseph-Renaud, Montréal, Québec, H1K 3V1 La transaction, au montant totale de 7 100 000 $, fut publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 28 669 298. **Notons que le prix d'achat du lot à l'étude, soit le lot 1 113 067 était de 2 400 000$.**

1 Normes de pratique professionnelle des évaluateurs agréés

DONNÉES MUNICIPALES

Les données municipales relevées au rôle d'évaluation foncière pour la propriété en cause, sont les suivantes :

Rôle d'évaluation foncière

Ville de Montréal

En vigueur pour les exercices financiers 2023-2024-2025

Identification de l'unité d'évaluation

Adresse	6040, boulevard Joseph-Renaud
Arrondissement	Arrondissement d'Anjou
Cadastre(s) et numéro(s) de lot	1 113 067 Cadastre du Québec
Numéro matricule	0151-06-9814-3

***Notons que les données au rôle d'évaluation sont pour les lots 1 113 065, 1 113 066 et 1 113 067.**

Propriétaire

Nom	9512-3741 Quebec Inc.

Caractéristiques de l'unité d'évaluation

Caractéristique des terrains

Mesure frontale	93,56 m
Superficie	3 857,40 m²

***Le lot à l'étude est uniquement le lot 1 113 067 d'une superficie de 1 210,5 mètres carrés. Il est indentifié comme le bâtiment C.**

Caractéristique du bâtiment principal

Nombre d'étage	3
Année de construction	1962
Aire d'étages	4 807,70 m²
Nombre de chambres locatives	150
Nombre de locaux non résidentiels	2

Valeur au rôle d'évaluation

Date de référence au marché	2021-07-01
Valeur du terrain	1 697 300 $
Valeur du bâtiment	4 389 500 $
Valeur de l'immeuble	6 086 800 $

Taxes annuelles

Taxes municipales (2024)	48 139,06 $
Taxes scolaire (2023-2024)	5 746,28 $
Montant total des taxes	53 885,34 $

ZONAGE

Les recherches effectuées au service de l'urbanisme de la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou), nous indiquent que la propriété sujette est régie par le règlement de zonage RCA 40 présentement en vigueur.

Selon l'information recueillie, l'immeuble à évaluer se retrouve à l'intérieur de la zone H-423 à usage multifamilial.

Extrait du plan de zonage du règlement RCA 40 - zone H-423



Vous trouverez ci-annexée, la grille des usages et normes affectant la zone H-423 du règlement de zonage de la Ville de Montréal (Arrondissement d'Anjou).

USAGE LE MEILLEUR ET LE PLUS AVANTAGEUX[2]

L'utilisation optimale peut être définie comme étant l'utilisation raisonnablement probable et légale d'un terrain vacant ou d'une propriété améliorée, qui est physiquement possible, convenablement soutenue, financièrement réalisable et qui produit la valeur la plus élevée.

L'évaluateur doit évaluer le terrain comme s'il était vague et raisonnablement prêt à être aménagé à son usage le meilleur et le plus profitable. Il doit démontrer que l'usage le meilleur, répond aux conditions suivantes :

- Être un usage possible sur le plan physique;
- Être permis par les règlements et par la Loi;
- Être financièrement possible;
- Pouvoir se concrétiser à court terme;
- Être relié aux probabilités de réalisation plutôt qu'aux simples possibilités;
- Avoir une demande pour le bien évalué à son meilleur usage;
- Être le plus profitable.

Dans la recherche du meilleur usage et du plus profitable, l'évaluation des bâtiments et améliorations au sol doit refléter la contribution qu'ils apportent au terrain. Les bâtiments et améliorations au sol, dans certains cas, peuvent constituer une charge contre la valeur du terrain égale au coût de leur enlèvement.

En termes pratiques, il se peut que cet usage corresponde à celui prévu au règlement de zonage, cependant, il arrive que l'usage le meilleur et le plus profitable soit réalisé au moyen d'une modification à la réglementation.

Suivant une visite de la propriété sujette et du secteur environnant, nous sommes d'avis qu'une utilisation conforme au règlement de zonage, soit de type multifamilial, représente l'utilisation la meilleure et la plus avantageuse du site.

Selon l'information obtenue, le bâtiment sera entièrement rénové de l'intérieur et la passerelle le reliant au bâtiment B sera démolie. 15 logements y seront aménagés ainsi que 11 espaces de stationnement intérieur.





2 Normes de pratique professionnelle des évaluateurs agréés

DESCRIPTION DU SECTEUR



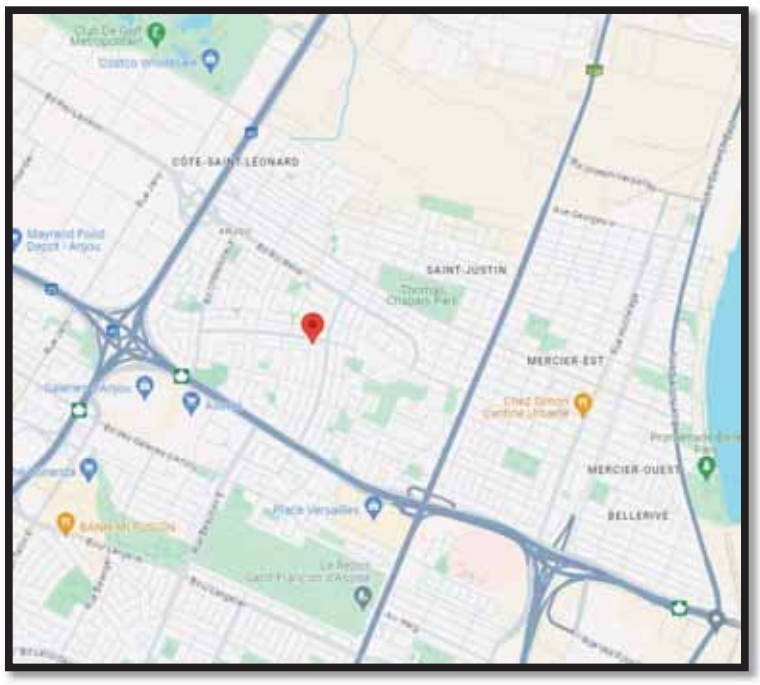
L'arrondissement d'Anjou se trouve dans l'Est de Montréal. Au Nord, on retrouve l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, à l'Ouest on retrouve les arrondissements de Saint-Léonard et de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, un peu plus au Sud. On retrouve Montréal-Est à l'Est de l'arrondissement d'Anjou. On dénombre 42 796 personnes (population en 2016) sur ce territoire de 13,7 km². Les axes routiers principaux sont les autoroutes 25 et 40, les boulevards Henri-Bourassa, Roi-René, Ray-Lawson ainsi que le boulevard des Galeries D'Anjou. Le territoire de l'arrondissement est pratiquement à 50 % industriel et 50 % résidentiel.

On y retrouve aussi certains espaces commerciaux comme les Galeries d'Anjou, ainsi que plusieurs autres commerces et restaurants. Toutes les commodités sont à distance de marche ou métro étant donné sa localisation dans la grande métropole.

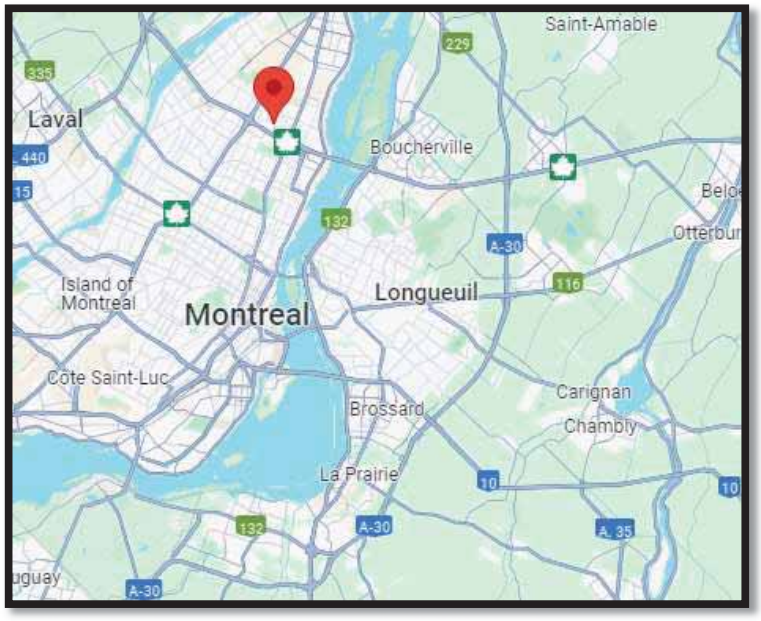
Le terrain à l'étude se situe en front du boulevard Joseph-Renaud au coin de l'avenue des Vendéens, à l'Est de l'autoroute 25, à 2,2 kilomètres de la station de métro Honoré-Beaugrand.

DESCRIPTION DU SECTEUR (suite)

Carte du voisinage



Carte régionale



DESCRIPTION DU TERRAIN

Le terrain faisant l'objet de la présente évaluation occupe une superficie de 1 210,50 mètres carrés (13 030,00 pieds carrés). Il est connu et désigné comme étant le lot 1 113 067 Cadastre du Québec.

Formes et topographie

Terrain de forme rectangulaire à niveau avec la voie d'accès et les terrains voisins. Le terrain offre un front de 31,24 mètres (102 pieds) sur le boulevard Joseph-Renaud. La voie d'accès est une rue secondaire pavée avec trottoirs.

Aménagement au sol

Le site est présentement occupé par un bâtiment de 3 étages hors-sol. Pour les fins de notre analyse, nous considérons le terrain comme étant vacant.

Services municipaux

L'immeuble est desservi par les principaux services publics généralement offerts en zone urbaine. Le site bénéficie d'une accessibilité très favorable.

Servitudes

Selon le certificat de localisation le 20 octobre 2023, préparé par Louis-Philippe Fouquette a.-g., l'emplacement fait l'objet d'une servitude d'exploitation de réseaux en faveur de Bell Canada publiée sous le numéro 1550885. On note également une servitude restrictive de construction et d'usage prohibant l'usage commercial et industriel, publiée sous le numéro 1387355.

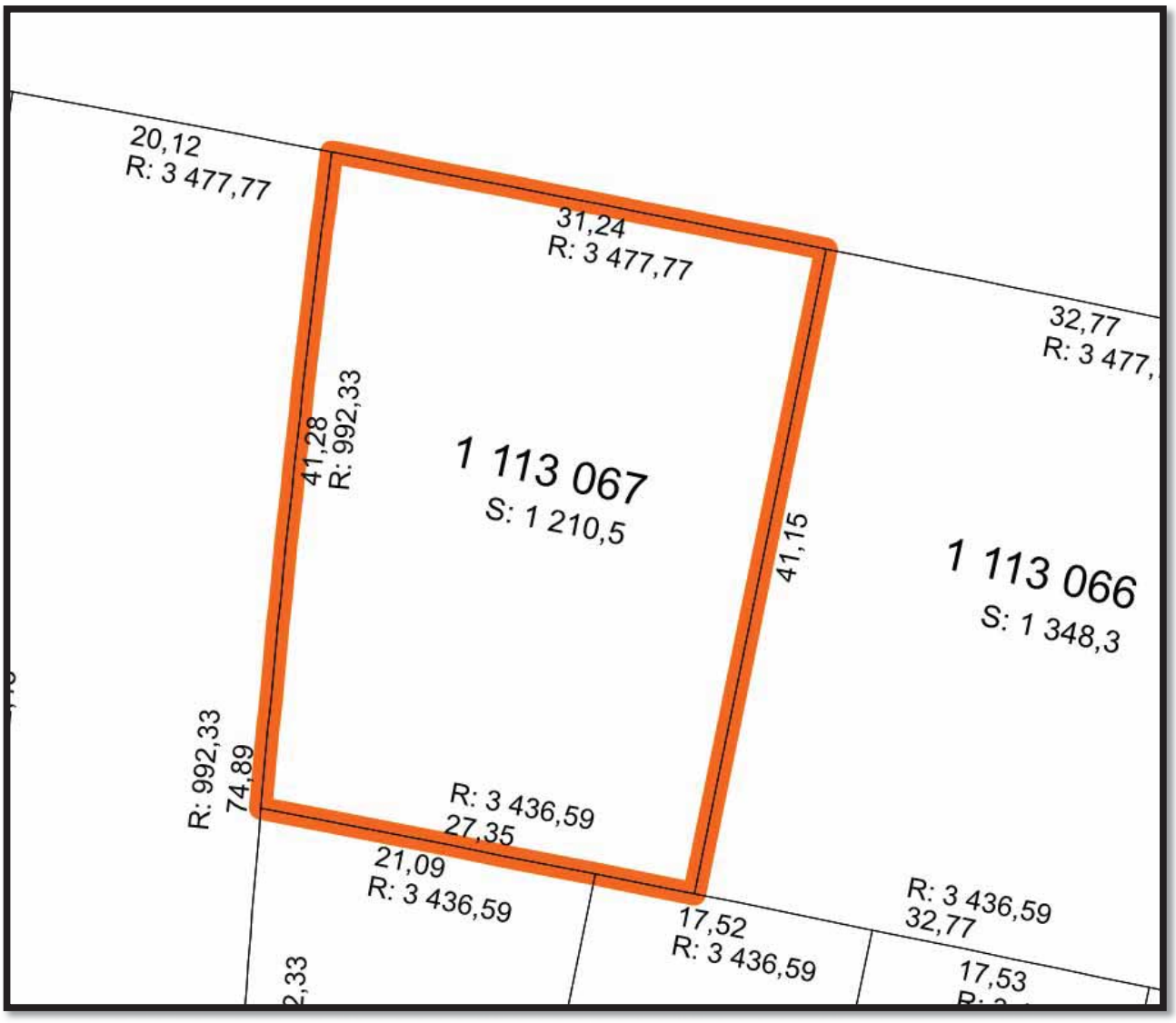
Risques environnementaux

Les risques de contamination du site n'ont pas été vérifiés. La présente estimation de valeur suppose qu'il n'y a aucune contamination. S'il y avait contamination, le coût de décontamination devrait être déduit de cette estimation de valeur.

Vous trouverez à la page suivante le plan extrait du registre foncier du Québec.

DESCRIPTION DU TERRAIN (suite)

Plan cadastral extrait du registre foncier du Québec



Vous retrouverez en annexe le certificat de localisation.

DESCRIPTION DU TERRAIN (photographies)





MÉTHODE D'ÉVALUATION

Méthode d'évaluation et méthode d'évaluation retenue

Afin d'estimer la valeur marchande unitaire applicable à l'emplacement concerné par le présent cas, nous devons considérer les quatre différents moyens d'évaluer un terrain, qui sont généralement reconnus par la profession.

La méthode d'allocation

Cette méthode consiste à soustraire du prix de vente, la valeur des bâtiments et des améliorations des immeubles. Le résultat constitue une indication de la valeur probable de l'emplacement de chaque immeuble comparable.
Cette méthode s'avère difficile d'application et est très coûteuse. Elle ne sera généralement retenue qu'en cas d'absence de transactions (marché) impliquant des terrains vacants.

La technique de calcul du revenu résiduaire

Cette technique est utile dans les secteurs à forte densité d'occupation où on ne peut analyser des ventes comparables de terrains vacants. Cette technique repose sur le principe de surplus de productivité. En clair, cela signifie qu'une fois que les trois exigences du capital ont été payées, on actualise au taux approprié le revenu résiduaire attribuable au terrain conformément au principe de surplus de productivité. Le résultat de cette opération donne une indication de la valeur marchande du terrain.

La méthode de lotissement

Cette méthode d'évaluation de l'emplacement est surtout utilisée pour des emplacements vacants de grande surface se prêtant à une utilisation urbaine. Elle consiste à projeter une subdivision hypothétique de lots sur l'emplacement. On évalue le prix de vente brut de tous les lots puis on soustrait les coûts d'aménagement.

On doit aussi déduire le profit normal du développeur et le solde représente la valeur de l'emplacement en supposant un délai raisonnable de mise en marché des lots disponibles. Compte tenu de la période de disposition des lots, on doit actualiser les revenus nets projetés afin d'obtenir le prix probable que paierait le développeur pour le terrain visé en fonction de ses possibilités d'aménagement.

MÉTHODE D'ÉVALUATION (suite)

La méthode de comparaison

Lorsqu'il est possible d'obtenir du marché suffisamment de données pertinentes, nous croyons que la méthode de comparaison représente la meilleure façon d'estimer la valeur d'un terrain.

Cette méthode, qui vise essentiellement à estimer un prix de vente réaliste pour un sujet compte tenu du prix payé pour une propriété de même type, repose fondamentalement sur le principe de substitution qui veut qu'un acheteur avisé ne paie pas plus cher pour un immeuble qu'il ne paierait pour un autre immeuble présentant les mêmes caractéristiques.

Ceci a pour but de se placer dans la position d'un acheteur ou d'un vendeur type qui scrute le marché à la recherche de renseignements pertinents lui permettant d'obtenir le meilleur prix. Il importe donc de tenir compte des dissemblances entre les immeubles que l'on est amené à comparer.

Pour les fins de la présente évaluation, nous retiendrons la méthode de comparaison. Vous trouverez donc au contenu des pages suivantes le cheminement de cette approche qui motivera notre opinion de la valeur marchande unitaire applicable à l'immeuble sous étude.

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Application de la méthode de comparaison

Afin d'estimer la valeur marchande de ce terrain, nous avons visité l'immeuble à l'étude et le secteur dans lequel il est situé. Nous avons examiné les possibilités d'utilisation rationnelle, compte tenu de sa situation physique et géographique et de l'usage le meilleur et le plus profitable. Cette valeur doit nécessairement refléter les réactions typiques de vendeurs et acheteurs bien informés lorsque la propriété a été offerte en vente pendant une période de temps raisonnable. Il s'agit là essentiellement de la définition de la valeur marchande recherchée.

La méthode de comparaison s'avère normalement la plus adéquate lorsque les propriétés comparables ayant fait l'objet de transactions récentes offrent les mêmes caractéristiques physiques et économiques que l'emplacement sujet. Le principe de cette méthode utilisée est à l'effet qu'un acheteur informé ne paie pas plus pour un emplacement que le prix exigé sur le marché pour une propriété d'utilité et d'attrait équivalents.

L'étude de transactions de propriétés comparables effectuées au cours des dernières années s'avère être l'exercice conventionnel pour estimer la valeur marchande d'un terrain, compte tenu de son zonage, ses dimensions, sa localisation, sa topographie, sa forme, sa superficie, la proximité des services municipaux et plus particulièrement de son utilisation la meilleure et la plus profitable.

La méthode consiste à retracer au bureau de la publicité des droits (bureau d'enregistrement) de la circonscription, toutes les transactions de terrains à caractère vacant, pertinentes, qui ont été transigées au cours des récentes années dans le secteur et le voisinage du site faisant l'objet de ce rapport.

Les ventes retenues à titre de comparables doivent, de façon générale, présenter une utilisation et un zonage identiques à ceux de la propriété sous étude, en plus de répondre aux diverses caractéristiques de similitudes physiques et économiques « superficie et localisation, date de transaction, motivation d'une vente libre, dimensions et formes, proximité des divers services municipaux et autres auxquels les terrains ont accès ».

Afin d'analyser l'évolution du marché immobilier dans le secteur environnant de la propriété sujette, nous avons analysé huit (8) transactions impliquants des terrains à vocation résidentielle situés dans le secteur immédiat au terrain sous étude.

Vous trouverez, à la page suivante, le tableau des ventes recensées.

ÉVALUATION (Tableau des ventes recensées)

Montréal

#	Date d'enregistrement de la vente	Numéro d'enregistrement	Vendeur	Acheteur	Lot (s)	Rue et front	Arrondissement	Quartier	Prix de vente	Superficie de terrain (m²)	Taux / m²	Zonage	Remarques
1	2023-09-11	28 266 611	Marcel Côté	Les Investissements Denmar Inc. rep. Par Denis Rymar	1 324 145	7755 rue Hochelaga	Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	Tétrauville	700 000 $	1 200,30 m²	583,19 $/m²	C.4, C	Vendu avec bâtisse, pompe à essence. Propriété en coin de rue. Selon le listing, permis de démolition approuvé et le CCU a accepté le projet de construction d'un immeuble de 36 unités sur 3 étages. Présentation du PP en date du 18 octobre 2023, le changement de zonage semble donc s'être fait après la vente. Terrain contaminé .
2	2023-08-14	28 213 738	9217-6718 Québec Inc. rep. par Patrick Barrette	Aslan Anjou Inc. rep. par Erol Aslan	1 111 935	boulevard Roi-René.	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	1 250 000 $	1 186,20 m²	1 053,79 $/m²	C-303	Vente sans bâtisse. Projet de construction d'un immeuble de 3 étages et de 24 logements. Propriété en coin de rue avec l'avenue Chaumont.
3	2023-07-14	28 161 999	9452-0087 Québec Inc. rep. Par David Charbonneau-Chaumont & Denis Rymar	Un toit pour elles. rep. Par Lauraine Roy	1 323 975 et 1 323 976	Rue Hochelaga	Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	Mercier-Est (Tétraultville)	1 700 000 $	858,40 m²	1 980,43 $/m²	C.4 (C), H.4, H.6	Vente sans bâtisse à Mercier. Sur les lots, un projet particulier - PP27-0321 a été accepté le 6 septembre 2022 pour la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec terrasse sur le toit et de 22 logements locatifs.
4	2022-12-08	27 748 462	MARTIN GAGNON COMPTABLE PROFESSIONNEL AGRÉÉ INC. rep. par Martin Gagnon	9423-4283 QUÉBEC INC. rep. par Louis-Philippe Chénier	1 323 590	7761 à 7765, rue Notre-Dame Est	Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	Mercier-Est (Bellerive)	475 000 $	578,90 m²	820,52 $/m²	H, C.2	Vendu avec bâtisses à Mercier. Projet de démolition présenter à la ville le 13 décembre 2022. Le projet de construction consiste à bâtir un immeuble de 3 étages totalisant 20 logements. Propriété situé en coin de rue avec le rue Saint-Just. Nom du projet: Les étaliers.
5	2022-12-05	27 737 233	9168-8549 Québec Inc. rep. Par Andrew Arbuckle	9268-9405 Québec Inc. rep. Par Edouard Abdel Malak	1 005 218	7100 Boulavard des Galeries-D'Anjou	Arrondissement d'Anjou	Quartier des Galeries d'Anjou	2 675 000 $	1 361,96 m²	1 964,08 $/m²	H.3	Vente avec bâtisse érigé. Ancien garage Speedy situé en coin de rue avec Saint-Zotique Est. Selon Agora, projet d'édifices à condos de 6 étages pour personnes de 50 ans et plus. Le premier projet de résolution s'est passer le 2021-02-02 et un mandat du lobbyiste a été créer afin que la projet soit accepté. Promoteur: DEV META.
6	2022-05-26	27 280 184	Patrice Côté & Martin Côté	9452-0087 Québec Inc. rep. Par David Charbonneau-Chaumont & Denis Rymar	1323975, 1323976	Rue Hochelaga	Arrondissement de Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	Mercier-Est (Tétraultville)	600 000 $	858,40 m²	698,97 $/m²	C.4 (C), H.4	Vente sans bâtisse à Mercier. Terrain de stationnement pour automobiles. Valeur de 300k$ pour chacun des lots. Projet particulier - PP27-0321 de la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec terrasse sur le toit et de 22 logements locatifs. Le projet particulier consiste à demander le droit à l'usage du H.6 (entre 12 et 35 logements). Le promoteur qui a demandé ce changement est Devimpro, en collaboration avec la firme Apur. Le projet fut accepté le 6 septembre 2022.
7	2021-12-23	26 924 347	Ville de Montréal. rep. Par Domenico Zambito	Appartements Metropolitains S.E.C. rep. Par Frederic Godbout	1 006 067	rue Bombardier	Arrondissement d'Anjou	Quartier Haut-Anjou	750 000 $	2 483,10 m²	302,04 $/m²	H3	Terrain vacant, boisé. Les Appartements Métroplitains S.E.C. est une entreprise d'exploitation de bâtiments résidentiels et de logements. En 2023, L'entreprise 7050 Inc. achète le lot et le terrain voisin avec les deux bâtisses de 84 logements.
8	2018-04-05	23 741 486	Jacques Gauthier et Micheline Beauvais	Les immeubles locatifs RB Inc a/s Roger Boudreau	1 111 694	5665 Baldwin	Arrondissement d'Anjou	Quartier Chaumont	218 000 $	481,80 m²	452,47 $/m²	H-322	Terrain subdivisé en 2 lots et construction en 2019 d'un triplex et un quadruplex, zonage bi - tri - multi familiale

Valeur maximale	2 483,10 m²	1 980,43 $/m²
Valeur minimale	481,80 m²	302,04 $/m²
Moyenne	1 126,13 m²	981,94 $/m²
Médiane	1 022,30 m²	759,75 $/m²

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Analyse et estimation du taux unitaire recherché

Les ventes retenues comme comparables doivent normalement présenter une utilisation et un zonage comparables à ceux de la propriété sous étude, en plus de répondre aux diverses caractéristiques de similitudes physiques et économiques, telles : superficie et localisation, date de transaction, motivation d'une vente libre, dimension et forme, accommodation des divers services municipaux d'aménagement et autres auxquels elles ont accès.

Nous avons donc procédé à une analyse préliminaire des transactions relevées afin de vérifier ces diverses caractéristiques de similitudes ce qui nous a permis de retenir les transactions que nous jugions pertinentes à l'estimation de la valeur marchande d'un terrain prêt à développer et situé dans le secteur environnant de l'immeuble sous étude.

Analyse des ventes recensées

De façon générale, les 8 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires variants entre 302,04$ et 1980,43$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 481,80 et 2 483,10 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 981,94$ le mètre carré et la médiane de 759,75$ le mètre carré.

Le taux unitaire varie normalement en fonction de la condition physique du terrain, de zonage, la superficie et la localisation.

Rappelons que l'immeuble sous étude est un terrain vacant à développer, d'une superficie totale de 1348,3 mètres carrés et situé en front sur le boulevard Joseph-Renaud.

Transactions rejetées

La transaction #1 est un terrain en sol contaminé.
La transaction #5 implique un terrain d'un potentiel supérieur avec un projet déjà entamé lors de la vente.
La transaction #7 implique un terrain de trop grande superficie.
La transaction #8 date de 2018, nous l'avons donc rejetée.

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Analyse des ventes retenues

Nous avons retenu 4 transactions que nous jugeons plus représentatives et qui impliquent des terrains à développer de nature résidentiel qui reflètent davantage le caractère particulier du terrain en cause. Ces transactions sont numérotées #2, #3, #4 et #6.

Suivant notre analyse préliminaire, les 4 transactions retenues nous indiquent des taux unitaires variants entre 698,97$ et 1980,43$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 578,90 et 1 186,20 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 1138,43$ le mètre carré et la médiane de 937,15$ le mètre carré.

Nous avons procédé à un ajustement temps afin de considérer chacune des dates de transactions. En fonction des dernières statistiques observées relatives au marché de la revente dans le secteur concerné, nous avons procédé à une augmentation annuelle de 5% .

Vous trouverez au tableau suivant, les transactions retenues ainsi que le taux unitaire au mètre carré ajusté en fonction de l'augmentation annuelle.

ÉVALUATION (Tableau des ventes retenues)

Montréal

#	Date d'enregistrement de la vente	Lot (s)	Rue et front	Prix de vente	Superficie de terrain (m²)	Taux / m²	Taux / m² Ajusté temps	Remarques
2	2023-08-14	1111935	boulevard Roi-René.	1 250 000 $	1 186,20 m²	1 053,79 $/m²	1 110,77 $/m²	Vente sans bâtisse. Projet de construction d'un immeuble de 3 étages et de 24 logements. Propriété en coin de rue avec l'avenue Chaumont.
3	2023-07-14	1 323 975 et 1 323 976	Rue Hochelaga	1 700 000 $	858,40 m²	1 980,43 $/m²	2 096,20 $/m²	Vente sans bâtisse à Mercier. Sur les lots, un projet particulier - PP27-0321 a été accepté le 6 septembre 2022 pour la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec terrasse sur le toit et de 22 logements locatifs.
4	2022-12-08	1323590	7761 à 7765, rue Notre-Dame Est	475 000 $	578,90 m²	820,52 $/m²	894,17 $/m²	Vendu avec bâtisses à Mercier. Projet de démolition présenter à la ville le 13 décembre 2022. Le projet de construction consiste à bâtir un immeuble de 3 étages totalisant 20 logements. Propriété situé en coin de rue avec le rue Saint-Just. Nom du projet: Les étaliers.
6	2022-05-26	1323975, 1323976	Rue Hochelaga	600 000 $	858,40 m²	698,97 $/m²	781,93 $/m²	Vente sans bâtisse à Mercier. Terrain de stationnement pour automobiles. Valeur de 300k$ pour chacun des lots. Projet particulier - PP27-0321 de la construction d'un bâtiment résidentiel de trois étages avec terrasse sur le toit et de 22 logements locatifs. Le projet particulier consiste à demander le droit à l'usage du H.6 (entre 12 et 35 logements). Le promoteur qui a demandé ce changement est Devimpro, en collaboration avec la firme Apur. Le projet fut accepté le 6 septembre 2022.
Valeur maximale					1 186,20 m²	1 980,43 $/m²	2 096,20 $/m²	
Valeur minimale					578,90 m²	698,97 $/m²	781,93 $/m²	
Moyenne					870,48 m²	1 138,43 $/m²	1 220,77 $/m²	
Médiane					858,40 m²	937,15 $/m²	1 002,47 $/m²	

ÉVALUATION (La méthode de comparaison)

Conclusion

Dans le cadre de la présente évaluation, nous avons relevé les ventes que nous jugions les plus représentatives du terrain concerné. Nous avons principalement considéré la localisation, la superficie, l'accessibilité et l'usage le meilleur et le plus profitable.

À la suite d'un ajustement temps, les 4 transactions recensées nous indiquent des taux unitaires ajustés variants entre 781,93$ et 2096,2$ le mètre carré pour des superficies se situant entre 578,90 et 1 186,20 mètres carrés. Le taux unitaire moyen étant de 1220,77$ le mètre carré et la médiane de 1002,47$ le mètre carré.

Après analyse des transactions retenues qui impliquent des terrains vacants ou considérés vacants à vocation résidentielle, appuyée principalement sur les ventes #2 et #4, nous croyons raisonnable de retenir une valeur unitaire de l'ordre de 1002$ le mètre carré applicable à la superficie du terrain sujet.

1210,5 mètres carrés X 1002 $/m² **=** **1 212 921 $ arrondi à 1 213 000 $**

Nous croyons donc raisonnable de retenir un montant de 1 213 000 $ comme indicatif du marché le plus probable pour l'immeuble en cause et ce en considérant le terrain libre de toute contrainte environnementale pouvant limiter son potentiel de développement.

Indicatif de la valeur selon la méthode de comparaison
1 213 000 $

CERTIFICATION

Je soussigné, certifie par la présente :

- N'avoir aucun intérêt présent ou anticipé dans la propriété évaluée.

- Que notre rémunération ne soit pas liée et à la déclaration d'une valeur établie à l'avance ou d'une orientation de la valeur qui favoriserait la cause du client.

- Qu'aucun fait important n'a été négligé ou supprimé dans ce rapport.

- Que la propriété a été visitée par Catherine Pagé

- Que Catherine Pagé, technicienne sénior a collaboré au processus d'évaluation.

- Que la présente évaluation a été préparée en conformité avec les normes de pratique et les règles d'éthique de l'Ordre des Évaluateurs agréés du Québec et les informations contenues dans ce rapport sont exactes au meilleur de nos connaissances.

Le présent rapport a été préparé en présumant que la propriété est conforme à toutes les exigences des autorités compétentes en matière d'environnement. La valeur indiquée peut ne pas refléter la valeur marchande réelle de la propriété dans l'éventualité de la découverte d'une contamination quelconque de celle-ci.

PCG CARMON



Simon Beauchemin, B.A.A., É.A.

ANNEXES

ANNEXES

Photographies










ARRÊT



ANNEXES

Grille des usages et normes (H-423)

Ville de Montréal - Arrondissement d'Anjou		
Numéro de zone	**H-423**	
CATÉGORIE D'USAGES PERMIS		
HABITATION		
H 1. habitation unifamiliale		
H 2. Habitation bi-familiale et tri-familiale		
H 3. habitation multifamiliale		*
COMMERCE		
C 1. Commerce de quartier		
C 2. Commerce local		
C 3. Hôtellerie et divertissement commercial		
C 4. Service automobile	C 4a. Vente d'essence et de produits d'épicerie	
	C 4b. Vente d'essence et réparation mineure de véhicules automobiles	
	C 4c. Vente ou location de véhicules autres que des véhicules lourds	
	C 4d. Réparation de véhicules autres que des véhicules lourds	
C 5. Commerce de moyenne ou grande surface		
C 6. Commerce lourd, commerce de gros et entrepôt		
INDUSTRIE		
I 1. Recherche et développement		
I 2. Fabrication		
I 3. Carrière		
RÉCRÉATIF		
R1. Terrain de golf		
ÉQUIPEMENT COLLECTIF ET INSTITUTIONNEL		
P1. Aménagement de détente et d'activité physique		
P2. Institution	P2a. Établissement de culte	
	P2b. Établissement d'enseignement	
	P2c. Établissement de santé et de services sociaux	
	P2d. Établissement à caractère culturel et sportif ou relié aux affaires publiques et aux services communautaires	
P3. Service d'utilité publique		
P4. Parc de conservation		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS/PERMIS		
exclus		
permis		
NOTES RELATIVES AUX USAGES		

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		
ligne avant minimale		5 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	3 étages
	maximale	4 étages
hauteur en mètres	minimale	
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		6 m
latérale 1		4,5 m
latérale 2		4,5 m
arrière		10,7 m
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,9
	maximum	1,8
taux d'implantation au sol	minimum	
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
Dans cette zone, à l'exception des lignes de transport d'energie à haute tension, tous les fils conducteurs, tuyaux et conduits des entreprises d'utilité publiques doivent être enfouis.		

ANNEXES

Certificat de localisation

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ : VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT : ANJOU
CADASTRE : QUÉBEC
LOT (S) : 1 113 065, 1 113 066 ET 1 113 067
DOSSIER : P77804

CERTIFICAT DE LOCALISATION

1. MANDAT

Je soussigné, Louis-Philippe Fouquette, arpenteur-géomètre, dûment autorisé à pratiquer l'arpentage dans la Province de Québec, ai préparé le présent certificat de localisation à la demande de Geneviève Toupin, représentante de K-Tech Consultants inc.

2. DÉFINITION

Le certificat de localisation est un document en minute comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres de propriété, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter. Il ne peut être utilisé ou invoqué à des fins autres que celles auxquelles il est destiné. (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 2).

3. BUT

Le présent certificat de localisation est requis aux fins d'une opération immobilière (acte de translation de propriété et/ou d'hypothèque).

4. DATE DE LEVÉ

Le levé des lieux a été complété le 28 septembre 2023.

5. DATE DES RECHERCHES AU REGISTRE FONCIER

Les recherches au registre foncier ont été complétées le 19 septembre 2023.

6. DERNIER(S) TITRE(S) DE PROPRIÉTÉ PUBLIÉ(S)

Pour la préparation du présent certificat de localisation de l'emplacement à l'étude, j'ai pris notamment connaissance de l'acte d'acquisition publié sous le numéro 15722856 dans lequel K-Tech Consultants inc. a acquis cet emplacement de 2959-5550 Québec inc.

7. DESCRIPTION ACTUALISÉE DU BIEN-FONDS

L'emplacement à l'étude est composé de trois lots, soit les lots 1 113 065, 1 113 066 et 1 113 067.

1. Le lot 1 113 065, de figure irrégulière, dont ses lots bornants et ses dimensions se décrivent comme suit :

Limite	*Lot(s) bornant(s)*	*Dimension(s) (en mètres)*
Nord-est	1 110 144 (boulevard Joseph-Renaud)	29,55 arc 3477,77 ray.
Est	1 113 099, 1 113 100 et 1 113 088	41,42 arc 899,04 ray.
Sud-ouest	1 113 063 et 1 113 064	33,89 arc 3436,59 ray.
Nord-ouest	1 113 066	41,15
	Superficie	1298,6 m²

2. Le lot 1 113 066, de figure irrégulière, dont ses lots bornants et ses dimensions se décrivent comme suit :

Limite	*Lot(s) bornant(s)*	*Dimension(s) (en mètres)*
Nord-est	1 110 144 (boulevard Joseph-Renaud)	32,77 arc 3477,77 ray.
Sud-est	1 113 065	41,15
Sud-ouest	1 113 064, 1 113 089 et 1 110 119	32,77 rac 3436,59 ray.
Nord-Ouest	1 113 067	41,15
	Superficie	1348,3 m²

3. Le lot 1 113 067, de figure irrégulière, dont ses lots bornants et ses dimensions se décrivent comme suit :

Limite	*Lot(s) bornant(s)*	*Dimension(s) (en mètres)*
Nord-est	1 110 144 (boulevard Joseph-Renaud)	31,24 arc 3477,77 ray.
Sud-est	1 113 066	41,15
Sud-ouest	1 110 119 et 1 110 120	27,35 arc 3436,59 ray.
Ouest	1 110 145 (avenue des Vendéens)	41,28 arc 992,33 ray.
	Superficie	1210,5 m²

8. **HISTORIQUE CADASTRAL**

Le lot 1 113 065, entré en vigueur le 24 juillet 1997, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 427-1063 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe.

Le lot 1 113 066, entré en vigueur le 24 juillet 1997, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 427-1064 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe.

Le lot 1 113 067, entré en vigueur le 24 juillet 1997, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 427-1065 du cadastre de la Paroisse de Longue-Pointe.

Le lot 427-1063, entré en vigueur le 22 juin 1990, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 427-712-1.

Le lot 427-1064, entré en vigueur le 22 juin 1990, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 427-712-2.

Le lot 427-1065, entré en vigueur le 22 juin 1990, est issu du remplacement par rénovation cadastrale du lot 427-712-3.

Les lots 427-712-1 à 427-712-3, entrés en vigueur le 14 décembre 1962, sont issus de la subdivision du lot 427-712.

Le lot 427-712, entré en vigueur le 28 janvier 1959, est issus de la subdivision d’une partie du lot 427.

Le lot originaire 427 est entré en vigueur le 30 avril 1874.

9. **BORNAGE**

Il n'existe aucun procès-verbal de bornage ou procès-verbal d'abornement publié comme tel au registre foncier du ou des lot(s) constituant l'emplacement à l'étude. Une limite de propriété est considérée comme permanente, définitive et irrévocable seulement si elle a été établie à la suite d'une procédure de bornage.

10. **STRUCTURES, BÂTIMENTS ET DÉPENDANCES**

Le bâtiment principal de la propriété sise sur l'emplacement à l'étude porte l'adresse municipale 6020, boulevard Joseph-Renaud, est à usage résidentiel et est composé de trois blocs (A, B et C) ayant chacun trois étages, dont leur revêtement extérieur est principalement de brique, de pierre et d'aluminium, reliés par des passerelles. Les perrons, galeries et balcons attenants à ce bâtiment principal, le cas échéant, sont tels que montrés sur le plan ci-annexé.

Il existe également sur l'emplacement à l'étude un garage attenant au bloc A, une enseigne, une remise d'un étage en vinyle, quatre appareils de climatisation et un appareil mécanique accessoires au bâtiment principal.

Je constate également la présence de regard et de puisard à l'intérieur des limites de l'emplacement à l'étude.

Les dimensions de ces structures, bâtiments et dépendances, le cas échéant, et leur position par rapport aux limites de cet emplacement sont montrées lorsque requis sur le plan ci-annexé.

11. **OUVERTURE(S) (art. 993 à 996 C.c.Q.)**

Les ouvertures des constructions de la propriété à l'étude sont conformes aux exigences du Code civil du Québec. De plus, il n'y a pas d'ouverture dans les constructions des propriétés voisines ayant une vue droite à moins de 1,50 mètre de l'emplacement à l'étude.

12. **MUR(S) MITOYEN(S)**

Les murs des bâtiments à l'étude ne sont pas mitoyens.

13. **SERVITUDE(S) APPARENTE(S)**

Une ligne de transmission aérienne, trois poteaux, deux haubans et une boite de transmission longent la limite est de l'emplacement à l'étude.

Une ligne de transmission aérienne et trois poteaux longent la limite sud-ouest de l'emplacement à l'étude.

14. **SERVITUDE(S) ET DROIT(S) SIMILAIRE(S) PUBLIÉ(S)**

L’emplacement à l’étude fait l’objet d’une servitude d’exploitation de réseaux en faveur de Bell Canada, publiée sous le numéro 1550885. L’assiette de cette servitude, d’une largeur de 1,52 mètre, est située le long de la limites est du lot 1 113 065 et des limites sud-ouest des lots 1 113 065, 1 113 066 et 1 113 067.

L'emplacement à l’étude fait l'objet d'une servitude restrictive de construction et d’usage prohibant l’usage commercial et industriel, publiée sous le numéro 1387355.

15. **CONCORDANCE DES DIMENSIONS DE L’EMPLACEMENT À L’ÉTUDE ÉTABLIES PAR LE SOUSSIGNÉ**

a) Avec le(s) dernier(s) titre(s) de propriété et le cadastre

Les dimensions mentionnées au(x) dernier(s) titre(s) de propriété, au cadastre en vigueur et au cadastre d'avant la rénovation cadastrale concordent avec celles établies par le soussigné.

b) Avec l’occupation constatée de la propriété à l’étude

L'occupation constatée ne concorde pas avec les dimensions établies par le soussigné, car des clôtures est et sud-ouest et les haies ouest et nord-est ne sont pas situés sur les limites correspondantes du périmètre reconstitué de cet emplacement. Par conséquent, il y a des apparences d’empiètement telles que décrites à l'article seize (16) du présent certificat de localisation.

16. **EMPIÈTEMENT(S) APPARENT(S)**

a) Empiètement(s) apparent(s) exercé(s)

Puisqu’une partie de la clôture est ne concorde pas avec la limite de lot correspondante, l’occupation de la propriété à l’étude apparait empiéter sur le lot 1 113 099.

Le garage, la remise et sa corniche ainsi que deux bac-à-fleurs de la propriété à l’étude apparaissent empiéter dans l'assiette de la servitude d'exploitation de réseaux en faveur de Bell Canada.

Puisque les haies ouest et nord-est ne concordent pas avec les limites de lot correspondantes, l’occupation de la propriété à l’étude apparait empiéter sur les lots 1 110 145 (avenue des Vendéens) et 1 110 144 (boulevard Joseph-Renaud).

b) Empiètement(s) apparent(s) souffert(s)

Puisqu'une partie de la clôture sud-ouest ne concorde pas avec la limite de lot correspondante, les occupations des propriétés sises sur les lots 1 113 063, 1 113 064 et 1 113 089 apparaissent empiéter sur les lots 1 113 065 et 1 113 066 à l'étude.

17. RÈGLEMENT MUNICIPAL DE ZONAGE

L'emplacement à l'étude est situé dans la zone H-423 du règlement de zonage n°RCA-40 en vigueur.

Cet emplacement est également situé dans un secteur soumis aux dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n°RCA 45.

La position du bâtiment principal érigé sur cet emplacement n'est pas conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, car la marge de recul avant minimale de 6,00 mètres au nord-est, la marge de recul avant secondaire minimale de 3,00 mètres à l'ouest et la marge de recul arrière minimale de 10,70 mètres au sud-ouest ne sont pas respectées.

La position du garage attenant au bloc A du bâtiment principal à l'étude n'est pas conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, car il ne respecte pas la marge de recul minimale de 1,30 mètre de la limite est du lot 1 113 065 à l'étude.

Ce bâtiment, originellement construit en 1962 selon l'extrait du rôle d'évaluation foncière, soit avant l'entrée en vigueur du présent règlement, pourrait bénéficier de droits acquis à cet égard. L'existence ou non de ces droits reste toutefois à être déterminée, ce qui ne fait pas partie du mandat. Le propriétaire pourra alors s'adresser à la municipalité s'il est nécessaire de tenter de confirmer l'existence de droits acquis.

La position de l'enseigne est conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des distances minimales à respecter par rapport aux limites de propriété.

Les positions de l'appareil de climatisation « B » et de l'appareil mécanique ne sont pas conformes aux exigences du règlement de zonage en vigueur, car ils empiètent de plus 0,30 mètre dans la cour avant au nord-est.

Les positions des appareils de climatisations « A » sont conformes aux exigences du règlement de zonage en vigueur, et ce, spécifiquement en regard des distances minimales à respecter par rapport aux limites de propriété.

La position de la remise n'est pas conforme aux exigences du règlement de zonage en vigueur, car elle ne respecte pas la marge de recul latérales minimale de 4,50 mètres de la limite est du lot 1 113 065 à l'étude.

À moins d'affirmations contraires faites dans le présent document, seule la conformité de la position des structures, des bâtiments et des dépendances, le cas échéant, par rapport aux limites de propriété face au règlement de zonage en vigueur a été vérifiée par le soussigné. La vérification de leur conformité par rapport à toutes autres dispositions de ce règlement telles que celles relatives à l'usage, à la position des structures les unes par rapport aux autres, à leur superficie, à leur hauteur, aux matériaux de finition extérieure, au taux d'implantation, au mode d'implantation ou aux normes de lotissement n'est pas couverte par le présent mandat.

18. ZONES DE CONTRAINTES

a) Zones inondables

L'emplacement à l'étude n'est pas situé, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une zone inondable telle qu'établie par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1), par le règlement municipal de zonage ou par un règlement de contrôle intérimaire.

b) Rive (*bande de protection riveraine*)

L'emplacement à l'étude n'est pas situé à l'intérieur d'une rive établie par le Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RLRQ, c. Q-2, r. 0.1) ou par le règlement municipal de zonage lorsque celui-ci délimite la rive à une largeur supérieure.

c) Autres zones de contraintes établies par le règlement municipal de zonage ou un règlement de contrôle intérimaire

L'emplacement à l'étude n'est pas situé à l'intérieur d'une zone de protection, d'une autre bande de protection ou d'une zone à risque établie par le règlement municipal de zonage ou par un règlement de contrôle intérimaire.

19. AVIS D'EXPROPRIATION, RÉSERVE POUR FINS PUBLIQUES

Il n'existe aucun avis de réserve pour fins publiques ou avis d'expropriation publié comme tel aux index des immeubles relatifs à l'emplacement à l'étude.

20. PATRIMOINE CULTUREL

a) Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002)

Il n'existe aucun avis publié aux index des immeubles relatifs à l'emplacement à l'étude mentionnant qu'un bâtiment érigé sur cet emplacement est un bien patrimonial ou que cet emplacement est situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une aire de protection d'un immeuble patrimonial ou d'un site patrimonial.

b) Règlement municipal de zonage

L'immeuble à l'étude n'est pas répertorié comme possédant des statuts patrimoniaux dans le règlement de zonage de cette municipalité.

21. LOI SUR LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF DU LOGEMENT (RLRQ, c. T-15.01)

La propriété à l'étude, étant sise sur un emplacement composé de trois lots et comportant trois bâtiments reliés par des passerelles, présente en elle-même des éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01).

La propriété à l'étude ne présente toutefois aucun éléments apparents d'un ensemble immobilier au sens de l'article 45 de la Loi sur le Tribunal administratif du logement (RLRQ, c. T-15.01) avec les autres lots adjacents à l'emplacement à l'étude.

22. LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (RLRQ, c. P-41.1)

L'emplacement à l'étude n'est pas inclus dans une aire permanente retenue aux fins de contrôle du territoire agricole en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, c. P-41.1).

23. LOI SUR L'AÉRONAUTIQUE (L.R.C. 1985, c. A-2)

L'emplacement à l'étude n'est pas situé à l'intérieur d'une zone aéroportuaire établie par un règlement adopté sous l'autorité de la Loi sur l'aéronautique (L.R.C. 1985, c.A-2) et publié au registre foncier.

24. **SYSTÈME DE MESURES**

Les dimensions mentionnées dans ce document sont en mètres (SI). On doit utiliser l'équivalence 1 mètre = 3.28084 pieds pour convertir en mesures anglaises (M.A.).

25. **CERTIFICATION**

Je certifie que le présent certificat de localisation est conforme aux renseignements obtenus par le mesurage et l'observation des lieux ainsi qu'à ceux fournis par les documents que j'ai pu recueillir. De plus, les éléments mentionnés aux paragraphes 1 à 23 du premier alinéa de l'article 9 du Règlement sur la norme de pratique relative au certificat de localisation ont été vérifiés.

Le présent rapport et le plan ci-annexé font partie intégrante du présent certificat de localisation préparé spécialement dans le but ci-haut mentionné ; ils ne pourront être utilisés ou invoqués à une autre fin sans une autorisation écrite de l'arpenteur-géomètre soussigné (RLRQ, c. A-23, a. 49, r. 10, a. 11).

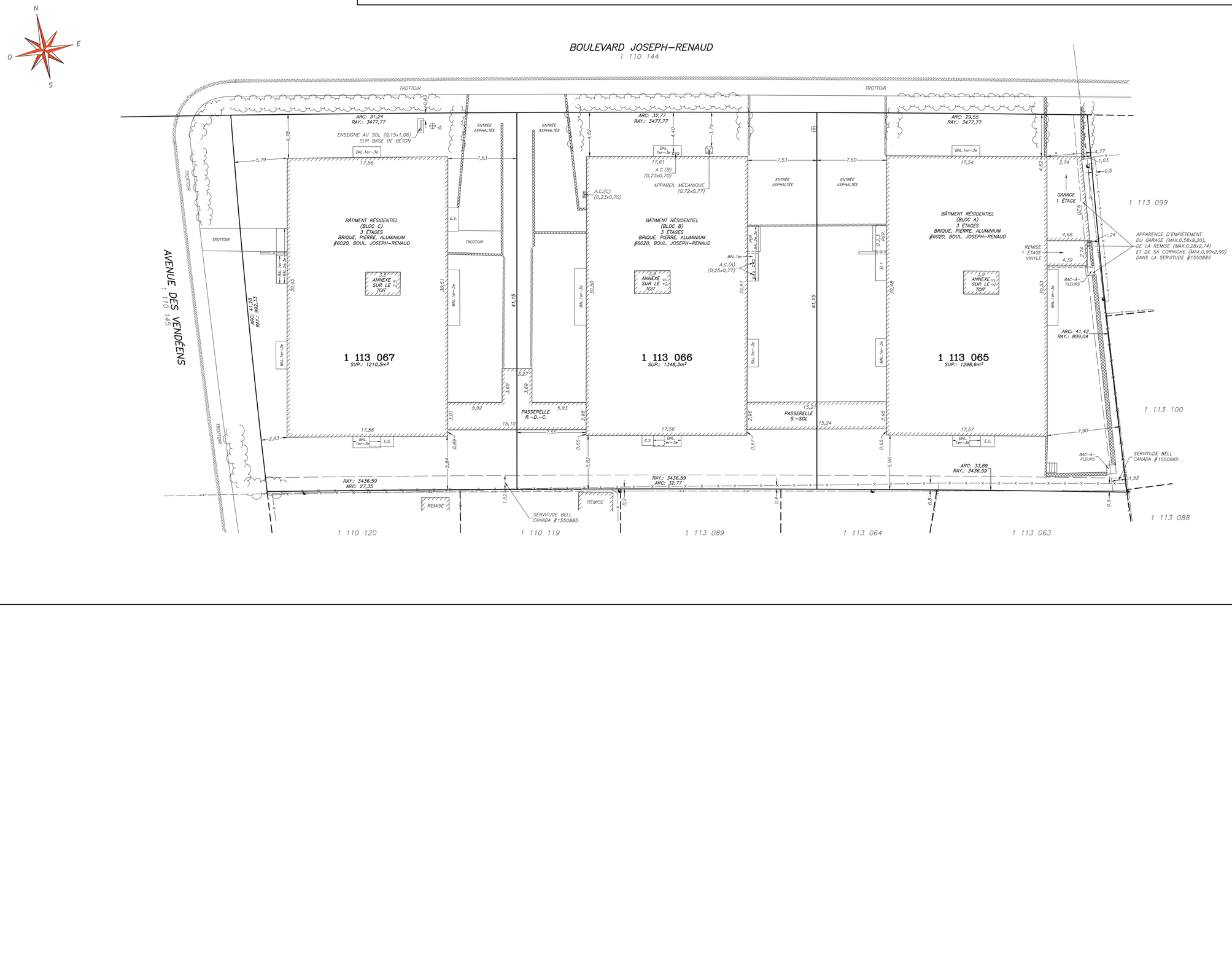
Préparé et signé à Montréal, le 20 octobre 2023, sous le numéro 14234 de mes minutes (Dossier P77804).

Louis-Philippe Fouquette
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

Émise le ……./…..…/….....

……..
arpenteur-géomètre



LÉGENDE

M= DIMENSION ÉTABLIE PAR LE SOUSSIGNÉ
T= DIMENSION AU TITRE DE PROPRIÉTÉ
R= DIMENSION CADASTRALE APRÈS RÉNOVATION
C= DIMENSION CADASTRALE AVANT RÉNOVATION
M= MESURE PRISE AU REVÊTEMENT

BORNE-FONTAINE
LAMPADAIRE
HAUBAN
POTEAU ÉLECTRIQUE
REGARD
VALVE D'EAU
BOLLARD
HAIE
CLÔTURE
LIMITE DE L'ASPHALTE
MUR DE SOUTÈNEMENT
BORDURE DE BÉTON
CLÔTURE SUR MUR DE SOUTÈNEMENT
E.S.= ENTRÉE DE SOUS-SOL
E.R.= ESPACE DE RANGEMENT
C.A.= COUR ANGLAISE
LIGNE DE TRANSMISSION AÉRIENNE
A.C.= APPAREIL DE CLIMATISATION

NOTE(S):
1- SAUF INDICATIONS CONTRAIRES, LES DIMENSIONS AU BÂTIMENT PRINCIPAL SONT MESURÉES À LA FONDATION, LES DÉPENDANCES SONT MESURÉES AU REVÊTEMENT ET LES PISCINES AU BASSIN D'EAU. CE PLAN AINSI QUE LE RAPPORT L'ACCOMPAGNANT FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION, PRÉPARÉS POUR DES FINS DE VENTE ET/OU D'HYPOTHÈQUE. ILS NE DEVRONT PAS ÊTRE UTILISÉS OU INVOQUÉS POUR D'AUTRES BUTS SANS L'AUTORISATION DU SOUSSIGNÉ.

labre & associés
ARPENTEURS • GÉOMÈTRES INC.
• LAVAL • BROSSARD • SAINT-EUSTACHE •
• MASCOUCHE • MONTRÉAL •
UN SEUL NUMÉRO DE TÉLÉPHONE: **(514)642-2000**
www.labre.qc.ca

CERTIFICAT DE LOCALISATION

CADASTRE: QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: MONTRÉAL
MUNICIPALITÉ: VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT: ANJOU

LOT(S): 1 113 065, 1 113 066 ET 1 113 067

MONTRÉAL, LE 20 OCTOBRE 2023

PAR:
LOUIS-PHILIPPE FOUQUETTE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL,
ÉMISE LE .../.../...
A.-G.

LEVÉ: 28 SEPTEMBRE 2023	ÉCHELLE: 1:200 (SI)
DESSIN: P77804 / MINUTE: 14234	DOSSIER: P77804



SIMON BEAUCHEMIN, B.A.A.
ÉVALUATEUR AGRÉÉ
MEMBRE OEAQ (3351)
sbeauchemin@pcgc.ca

Monsieur Simon Beauchemin est évaluateur agréé depuis 17 ans et associé chez PCG Carmon. Technicien de formation, il a évalué plus de 15 000 propriétés et se spécialise sur le territoire de la CMM. Il offre une expertise multidisciplinaire en ce qui concerne les propriétés résidentielles, commerciales et industrielles à des fins fiscales, financement hypothécaire, partage, études de copropriétés et pour fins d'assurances. Voici quelques réalisations:

- DOSSIER MÉDIATISÉ ÉVALUATION DE TERRAINS EN BORDURE DE LA RIVIÈRE DES OUTAOUAIS AFFECTÉS PAR UNE SERVITUDE À BROWNSBURG-CHATHAM POUR LE D'UNE SOCIÉTÉ D'ÉTAT.
- ÉVALUATION DU TERRAIN ANCIEN GARAGE MUNICIPAL SUR BOULEVARD HENRI-BOURASSA À MONTRÉAL
- ÉVALUATION ET NÉGOCIATIONS À DES FINS D'AUTOCOTISATION;
- AGI DANS DIVERS PROJETS DE TRANSFORMATIONS D'ENVERGURE EN COPROPRIÉTÉS INDIVISES DONT LE 1420 MONT-ROYAL (ANCIEN COUVENT D'OUTREMONT.

MONSIEUR BEAUCHEMIN S'INVESTIT, DE FAÇON EXCEPTIONNELLE, SOCIALEMENT ET CONTRIBUE GÉNÉREUSEMENT À LA PROMOTION DE LA PROFESSION. IL A RÉALISÉ DES CONFÉRENCES SUR LA PRATIQUE AUPRÈS DES ÉTUDIANTS EN FINANCES AUX HEC, CONTRIBUTION DANS LES MÉDIAS POUR ÉCLAIRER LE PUBLIC SUR DIVERS ENJEUX LIÉS À LA VALEUR D'UN IMMEUBLE, ADMINISTRATEUR À L'OÉAQ DEPUIS 2011

EXPÉRIENCE PROFESSIONNELLE

ÉVALUATEUR AGREE –ASSOCIE

PCG CARMON, *Montréal, 2004 à présent*

- *Établir la valeur marchande ou assurantielle de propriétés immobilières;*
- *Analyses de marché;*
- *Expertise pour dossiers juridiques – successions, litiges;*
- *Établissement d'ententes de servitudes pour des organismes publics.*

COMPÉTENCES

- **ÉVALUATION IMMOBILIÈRE, ÉA (18 ANS)**
- **TÉMOIN EXPERT COUR SUPÉRIEURE DU QUÉBEC, TAQ, TAL (15 ANS)**
- **EXPROPRIATION - ÉVALUATION (2 ANS)**
- **EXPROPRIATION– INDEMNITÉ COMPLÈTE (2 ANS)**
- **NÉGOCIATION POUR ACQUISITION HQ (10 ANS)**
- **EXPERTISES POUR ORGANISMES PUBLICS (10 ANS)**
- **GESTION DE PROJETS (18 ANS)**
- **GESTION D'ENTREPRISE (11 ANS)**
- **CONFÉRENCIER**
- **ESTIMATEUR IMMOBILIER (4 ANS)**
- **MAÎTRE DE STAGE É.A. – 7 STAGIAIRES**

FORMATION

Baccalauréat en administration des affaires
Université du Québec à Montréal (2001)

DEC, Technique de l'Estimation et de l'Évaluation Immobilière
Collège André-Grasset (1996)

LANGUES

Français ★ ★ ★ ★ ★

Anglais ★ ★ ★

ESTIMATEUR CIVIL & MANOEUVRE SPÉCIALISÉ (CCQ)

Chagnon 1975 Ltée, *2001-2004*

Secteur des travaux pour l'utilité publique.

TECHNICIEN

Gagnon Goudreau Leduc Inc., *2000-2001*

BENEVOLAT

- *Membre du CA de l'OEAQ depuis plus de 10 ans;*
- *Membre du comité exécutif de l'OEAQ, 2017-2019;*
- *Membre comité de formation continue de l'OEAQ, 2017-2018;*
- *Maître de stage de 7 évaluateurs stagiaires au fil des ans.*

FORMATION CONTINUE

- *Plus de 300 heures en formations éligibles OEAQ.*

AFFILIATIONS PROFESSIONNELLES

- *Membre de l'Ordre des Évaluateurs Agréés du Québec depuis 2006;*
- *Administrateur à l'Ordre des évaluateurs agréés du Québec, 2011-2012-2013-2014-2019-2020;*
- *Membre de la Chambre immobilière du Grand Montréal.*

COLLABORATION MÉDIAS

LA PRESSE, CES TAUDIS VALENT-ILS LEUR PRIX, 2022

HTTPS://PLUS.LAPRESSE.CA/SCREENS/3B266E50-AE5C-455E-A677-52AA6B17BFA5%7C_0.HTML

LA PRESSE, DU-FILAGE EN ALUMINIUM, 2022

HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/CHRONIQUES/2022-06-26/LE-COURRIER-DES-LECTEURS.PHP

BANQUE NATIONALE DU CANADA, L'ART DE FIXER LE BON PRIX, 2018

HTTPS://WWW.BNC.CA/PARTICULIERS/CONSEILS/MAISON/VENDRE-SA-MAISON-LART-DE-FIXER-LE-BON-PRIX.HTML

LES AFFAIRES, DES RÉNOVATIONS PRÉVENTE BIEN PAYANTE, 2017

HTTPS://WWW.LESAFFAIRES.COM/DOSSIERS-PARTENAIRES/TRANSACTION-IMMOBILIERE-LEXPERTISE-DUN-RESEAU/DES-RENOVATIONS-PREVENTE-BIEN-PAYANTES/597838

LA PRESSE, TRAIN DE VIE, 2017

HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/FINANCES-PERSONNELLES/201702/14/01-5069383-TRAIN-DE-VIE-ACHETER-UN-CONDO-OU-UN-DUPLEX-.PHP

LA PRESSE, HABITER À MONTRÉAL: LES PRIX BAISSENT , PAS L'ÉVALUATION, 2013

HTTPS://WWW.LAPRESSE.CA/AFFAIRES/ECONOMIE/IMMOBILIER/201311/06/01-4708048-HABITER-A-MONTREAL-LES-PRIX-BAISSENT-PAS-LEVALUATION.PHP

LE SOLEIL, ACHAT MAISON BON ENTRETIENT PRIME POUR DÉCO, 2015

HTTPS://WWW.LESOLEIL.COM/2015/05/13/ACHAT-DUNE-MAISON-UN-BON-ENTRETIEN-PRIME-SUR-UNE-DECO-TAPE-A-LOEIL-D3A0FB61372D3CB2D7713E8EFF493B79/



Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : *1256060001*
Unité administrative responsable : DAUSE Anjou
Projet : *Accepter la somme de 32 346.66 $, représentant 10 % de la valeur marchande du lot 1 113 067 du cadastre du Québec, conformément au Règlement relatif à la cession d'un terrain ou au versement d'une somme aux fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels, ou destinés à un centre de service scolaire, sur le territoire de la Ville de Montréal (17-055) - Arrondissement d'Anjou*

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *#2 Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** *La somme compensatoire ira dans le fonds de la Ville de Montréal d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Ville de Montréal.*			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**x**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**x**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**x**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**x**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**x**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**x**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**x**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12042

Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

ATTENDU QUE lors de la séance du 3 décembre 2024, le conseil a, par la décision CA24 12252, reconduit le mandat des membres sièges impaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou ;

ATTENDU QUE le membre résidant occupant le siège numéro 5 souhaite écourter son mandat d'une durée de 2 ans;

ATTENDU QUE qu'en vertu de l'article 7.3 al.2 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) toute vacances au cours de la durée du mandat d'un membre est comblée pour la durée non écoulée du mandat du membre à remplacer;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter la démission de M. André Genty, Membre résident au siège numéro 5, en date de la présente.

De nommer Madame Francine Imbleau à titre de membre résidente au siège numéro 5, jusqu'au 16 janvier 2027.

ADOPTÉE

51.01 1257169001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12042

Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

ATTENDU QUE lors de la séance du 3 décembre 2024, le conseil a, par la décision CA24 12252, reconduit le mandat des membres sièges impaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou ;

ATTENDU QUE le membre résidant occupant le siège numéro 5 souhaite écourter son mandat d'une durée de 2 ans;

ATTENDU QUE qu'en vertu de l'article 7.3 al.2 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) toute vacances au cours de la durée du mandat d'un membre est comblée pour la durée non écoulée du mandat du membre à remplacer;

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

D'accepter la démission de M. André Genty, Membre résident au siège numéro 5, en date de la présente.

De nommer Madame Francine Imbleau à titre de membre résidente au siège numéro 5, jusqu'au 16 janvier 2027.

ADOPTÉE

51.01 1257169001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 51.01

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1257169001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

ATTENDU QUE lors de la séance du 3 décembre 2024, le conseil a, par la décision CA24 12252, reconduit le mandat des membres sièges impaire du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou ;
ATTENDU QUE le membre résident occupant le siège numéro 5 souhaite écourter son mandat d'une durée de 2 ans;
ATTENDU QUE qu'en vertu de l'article 7.3 al.2 du Règlement constituant un comité consultatifs d'urbanisme (CA-3) toute vacance au cours de la durée du mandat d'un membre est comblée pour la durée non écoulée du mandat du membre à remplacer;

Il est recommandé

D'accepter la démission de M. André Genty, Membre résident au siège numéro 5, en date de la présente.
De nommer Madame Francine Imbleau à titre de membre résidente au siège numéro 5, jusqu'au 16 janvier 2027.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-13 08:39

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257169001**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

CONTENU

CONTEXTE

Considérant l'article 6 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3) et suite à la démission de Monsieur André Genty à titre de membre résident du CCU au siège impair numéro 5, il y a lieu de nommer un nouveau membre sur ce siège laissé vacant afin d'assurer la continuité des activités du comité.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12252 - 2 décembre 2024: Reconduire le mandat des membres, sièges impairs numéros 1, 3, 5, 7, 9 et 11, pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA 24 12044 - 5 mars 2024 : Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège pair numéro dix (10), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA23 12241 - 20 octobre 2023 : Reconduire le mandat des membres, sièges pairs numéros 2, 4, 8, 10 et 12, pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA23 12022 - 7 février 2023 : Reconduire le mandat des membres, sièges impairs, pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA22 12290 - 6 décembre 2022 : Reconduire le mandat des membres, sièges pairs, accepter la démission d'une membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA22 12019 - 11 janvier 2022 : Nommer un membre du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro 3, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA21 12265 - 22 novembre 2021 : Nommer un membre du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)
CA20 12080 - 7 avril 2020: Adoption du règlement RCA 3-9 afin de modifier le nombre de membres et le quorum

DESCRIPTION

Afin de combler le siège pair numéro cinq (5) suite au départ de Monsieur André Genty, il y a lieu de nommer Madame Francine Imbleau à titre de membre résidente du CCU de l'arrondissement d'Anjou. Cette candidature est proposée afin de combler le siège pair numéro cing (5) jusqu'au 16 janvier 2027.

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q. c.A-19.1), le conseil d'arrondissement peut créer un comité consultatif d'urbanisme d'au moins un membre du conseil et du nombre de membres qu'il détermine et qui sont choisis parmi les résidents du territoire de la municipalité.
En vertu de l'article 6 du Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3), le CCU d'Anjou est composé de douze membres, soit de dix membres résidents, d'un membre du conseil d'arrondissement et du maire.

Ainsi, la nomination du membre au siège impair numéro cinq (5) est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement du comité consultatif d'urbanisme.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-11

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 438-989-4314
Télécop. : -

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257169001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de la planification urbaine
Objet :	Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro cinq (5), conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

Grille d'analyse Montréal 2030_1257169001.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257169001
Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Projet : Accepter la démission d'un membre et nommer un nouveau membre pour le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou, au siège impair numéro 5, conformément au Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CA-3)

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		

2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il?

Démocratie et participation

***10**- Accroître la participation et l'engagement des citoyennes et citoyens à la vie publique municipale et les positionner, ainsi que les acteurs locaux, au coeur des processus de décision*

3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?**

Le comité consultatif d'urbanisme permet aux citoyens de participer activement à la vie municipale et aux processus de décision reliés à la planification et la gestion du développement du territoire.

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**s. o.**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**s. o.**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**s. o.**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**s. o.**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**s. o.**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**s. o.**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**s. o.**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12043

Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De désigner la conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, à titre de maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

ADOPTÉE

51.02 1255873001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12043

Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

Il est proposé par Richard L Leblanc

appuyé par Kristine Marsolais

et unanimement résolu :

De désigner la conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, à titre de maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

ADOPTÉE

51.02 1255873001

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 51.02

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1255873001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

De désigner la conseillère d'arrondissement, Madame Marie-Josée Dubé, à titre de maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-14 11:30

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION — Dossier # :1255873001

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2025

CONTENU

CONTEXTE

Conformément aux dispositions de l'article 56 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), Le conseil désigne, pour la période qu'il détermine, un conseiller comme maire suppléant de l'arrondissement.
Le conseiller de la Ville pour l'arrondissement d'Anjou, Madame Marie-Josée Dubé, occupera la fonction de maire suppléant pour les mois d'avril, mai et juin 2025.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA24 12254 - 3 décembre 2024 - Désigner la conseillère d'arrondissement, Madame Andrée Hénault, à titre de maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois janvier, février et mars 2025 (1248178012)
CA24 12167 - 10 septembre 2024 - Désigner la conseillère d'arrondissement, Madame Kristine Marsolais, à titre de maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'octobre, novembre et décembre 2024 - (1247203003)
CA24 12116 - 4 juin 2024 - Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois de juillet, août et septembre 2024 - (1245873002)
CA24 12045 - Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois d'avril, mai et juin 2024 (1245873001)
CA23 12273 - 7 novembre 2023 - Désigner le maire suppléant d'arrondissement d'Anjou pour les mois janvier, février et mars 2024 (1238178035)

DESCRIPTION

Article 20.2 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ c. C-11.4) :
«Le conseil d'arrondissement peut désigner parmi les membres un maire suppléant de l'arrondissement.
L'article 56 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19) s'applique, compte tenu des adaptations nécessaires.»

JUSTIFICATION

S/O

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Assure une saine continuité des affaires municipales relevant de la compétence de l'Arrondissement

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

S/O

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite des vérifications effectuées, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Lalla Houria SALIM
charge(e) de secretariat

Tél : 514-280-8011
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-11

Anne CHAMANDY
directeur(-trice) - arrondissement (ii)

Tél : 514-464-9443
Télécop. :

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Dépôt: CA25 12044

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024.

60.01 1257077005

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Dépôt: CA25 12044

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024.

60.01 1257077005

Nataliya HOROKHOVSKA
_____
Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025

Montréal

Système de gestion des décisions des instances
RECOMMANDATION

CA : 60.01

2025/03/04
19:00

Dossier # : 1257077005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

Dépôt est fait au conseil d'arrondissement des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024.

Signé par Anne CHAMANDY **Le** 2025-02-19 16:24

Signataire : Anne CHAMANDY

_____

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Système de gestion des décisions des instances
SOMMAIRE DÉCISIONNEL

IDENTIFICATION **Dossier # :1257077005**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités :	Art. 16 b) faciliter l'accès aux documents pertinents aux affaires de la Ville
Projet :	-
Objet :	Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

CONTENU

CONTEXTE

À la suite des réunions du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024, il y a lieu de déposer les comptes rendus.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

CA25 12024 - 4 février 2025 : Dépôt du compte rendu de la réunion du comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement d'Anjou tenue le 30 septembre 2024 (sommaire 1257077003)

DESCRIPTION

Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024.

JUSTIFICATION

Ne s'applique pas.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

Ne s'applique pas.

MONTRÉAL 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030 concernant les engagements en terme de démocratie et participation.

IMPACT(S) MAJEUR(S)

Ne s'applique pas.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

Ne s'applique pas.

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Ne s'applique pas.

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR Le : 2025-02-06

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)

Tél : 514-493-5151
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv. entreprises (arr.)

Tél : 514 493-5179
Approuvé le : 2025-02-13

Système de gestion des décisions des instances
PIÈCES JOINTES AU DOSSIER

Dossier # : 1257077005

Unité administrative responsable :	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Objet :	Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre 2024 et 2 décembre 2024

CR CCU 2024-11-04_Signe.pdf

CR 02-12-2024_Signe.pdf

Grille Montreal 2030_1257077005.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement

Tél : 514-493-5126
Télécop. :

ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
TENUE LE LUNDI 4 NOVEMBRE 2024, À 18 h 00

ÉTAIENT PRÉSENTS :	Mme Andrée Hénault, présidente substitut, conseiller de Ville M. Réjean Boisvert, secrétaire du comité, directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises Mme Francine Beauchamp, représentante des citoyens M. Mario Bocchicchio, représentant des citoyens M. André Boisvert, représentant des citoyens M. Hugues Champigny, représentant des citoyens M. Dominic Giguère, représentant des citoyens M. Gaétan Fradette, représentant des citoyens Mme France Lemieux, représentante des citoyens Mme Lucia Medeiros, représentante des citoyens
ABSENCE :	M. Luis Miranda, président, maire d'arrondissement M. André Genty, représentant des citoyens M. Marc J. Léonard, représentant des citoyens
PERSONNES-RESSOURCES :	Mme Anne Chamandy, directrice d'arrondissement Mme Marie-Christine Chartrand, chef de division urbanisme Mme Geneviève Fafard, conseillère en aménagement M. Maxime Lanthier, conseiller en aménagement M. Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
OBSERVATEURS :	Mme Marie-Josée Dubé, conseillère d'arrondissement Mme Kristine Marsolais, conseillère d'arrondissement

1. Ordre du jour

Les membres du comité consultatif d'urbanisme procèdent à la lecture de l'ordre du jour. Il est constaté une erreur au point 6 concernant la prochaine réunion du CCU. On aurait dû y lire le 2 décembre 2024 au lieu du 4 novembre 2024.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme procèdent à l'adoption de l'ordre du jour.

2. Plan d'implantation et d'intégration architecturale

2.1. 8601, avenue Chaumont

Dossier GDD n° : 2248770016

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de construction d'un bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue de Chaumont (lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal) dans le cadre du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble adopté par le conseil d'arrondissement par la résolution CA21 12123

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le projet de construction est en cours de réalisation et deux modifications aux plans ont été demandées. Premièrement, le requérant souhaite ajouter des ouvertures sur la façade latérale est du bâtiment, présentement en construction. Deuxièmement, il souhaite aménager un espace d'entreposage pour les contenants à déchets à la gauche de l'allée d'accès au stationnement souterrain.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu de l'article 10 de la résolution du PPCMOI CA21 12123 dont l'objectif est :

- d'optimiser l'utilisation du sol du cœur institutionnel et commercial du Vieux-Anjou tout en préservant le caractère de « rue commerciale traditionnelle » de l'avenue de Chaumont.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003426157 datée du 16 juillet 2024.

Description :

Avec la modification de l'implantation du bâtiment (résolution CA24 12014), le requérant a profité de la présence d'une cour latérale pour effectuer des changements sur les plans. Ainsi, de nouvelles ouvertures au niveau du mur latéral est ont été ajoutées. Ce mur devait initialement être mitoyen avec le bâtiment voisin.

Ces nouvelles ouvertures ont des dimensions de 36'' de largeur par 72'' de hauteur. On les retrouve du deuxième au quatrième étage, au nombre de deux par étage. Pour chaque étage, elles sont situées dans une des pièces d'un logement et dans la cage d'escalier.

Au niveau de l'aménagement extérieur, le requérant propose d'aménager un espace pour les contenants à déchets adjacent à l'allée d'accès menant au sous-sol. Cette modification vise à permettre l'utilisation de contenants semi-enfouis afin de faciliter la collecte des déchets pour les futurs résidents de l'immeuble. Ce type de contenant nécessite d'être facilement accessible au camion, ce qui explique l'emplacement à proximité de l'allée d'accès.
Une entrée charretière d'une largeur de 7,98 m sera aménagée pour accéder au stationnement souterrain et à l'aire d'entreposage des contenants à déchets. L'espace d'entreposage sera dissimulé de la voie publique par une clôture en maille de chaine avec lattes de couleur marron afin d'être opaque.

Elle sera d'une hauteur minimale de 1,2 m et sera aussi installée le long de la ligne latérale pour dissimuler l'espace d'entreposage des propriétés riveraines.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet de construction d'un bâtiment résidentiel avec rez-de-chaussée commercial situé aux 8601, 8605 et 8613 de l'avenue de Chaumont (lot 1 111 935 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal) dans le cadre du projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble adopté par le conseil d'arrondissement par la résolution CA21 12123.

2.2. 10550, rue Secant

Dossier GDD n° : 2245614013

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une nouvelle enseigne sur socle, pour la propriété située au 10550, rue Secant – lot 1 005 818 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

L'occupant existant, soit l'entreprise Les emballages CNPY, souhaite installer une nouvelle enseigne sur socle en cour avant de l'immeuble.

Ce projet est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'une enseigne.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003458920 datée du 24 septembre 2024.

Description :

Le projet propose l'installation d'une enseigne sur socle d'une dimension de 1,88 m sur 1,14 m fabriquée en aluminium et munie d'un lettrage en vinyle 3M découpé. L'affichage sera fait sur les deux faces et l'enseigne ne sera pas lumineuse.

L'enseigne proposée indique le nom de l'entreprise et son logo soit « CNPY, LES EMBALLAGES », l'adresse de l'immeuble ainsi que l'adresse du site web de l'entreprise. La superficie de l'enseigne sera de 2,13 m².

Cette enseigne sera localisée en cour avant à une distance d'environ 3 m de la limite avant de la propriété.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une nouvelle enseigne sur socle, pour la propriété située au 10550, rue Secant – lot 1 005 818 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.3. 8226, boulevard Henri-Bourrassa

Dossier GDD n° : 2245614014

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation de nouvelles enseignes murales, pour la propriété située au 8226, boulevard Henri-Bourassa– lot 6 341 555 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

Le futur occupant du local, soit le restaurant Salvatoré, souhaite installer de nouvelles enseignes murales sur le bâtiment.

Ce projet est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'enseignes.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003446491 datée du 27 août 2024.

Description :

Le projet propose l'installation de deux enseignes au mur soit :

1. une enseigne sur la façade donnant sur le boulevard Henri-Bourrassa au-dessus de la porte d'entrée principale
2. une enseigne sur la façade donnant sur le stationnement en cour arrière au-dessus de la porte d'entrée.

Ces enseignes seront composées de lettrage en boitiers d'aluminium avec une insertion en Plexiglas de couleurs blanc et rouge et seront apposées directement sur la façade du bâtiment. L'enseigne sera rétroéclairée au DEL par l'intérieur.

Les enseignes murales proposées indiquent le nom de l'entreprise et son logo, soit « Salvatoré ». Les deux enseignes seront d'une superficie de 4,27 m² chacune.

De plus, il y aura un affichage dans le boitier sur socle. Toutefois, cette enseigne a été déjà approuvée au PIIA et n'est pas visée par la demande de PIIA. (voir décision D2248770003)

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation de nouvelles enseignes murales, pour la propriété située au 8226, boulevard Henri-Bourassa– lot 6 341 555 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

2.4. 5801, avenue du Bois-de-Coulonge

Dossier GDD n° : 2245614015

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification des façades d'un bâtiment résidentiel situé au 5801, avenue du Bois-de-Coulonge – lot 1 110 416 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

Il s'agit d'une modification au projet d'agrandissement de l'habitation unifamiliale située au 5801, avenue du Bois-de-Coulonge qui a été présenté aux membres du CCU dans le cadre du PIIA lors des séances

du 8 avril et du 6 mai 2024 (D2247077002). En effet, le propriétaire souhaite modifier l'un des revêtements extérieurs qui avait été approuvé.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 1 de l'article 3, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- la modification du revêtement extérieur du bâtiment impliquant un changement de matériau ou de couleur dans le cadre de ces travaux pour une habitation unifamiliale située dans le territoire compris entre le boulevard Louis-H.-La Fontaine, le boulevard Métropolitain, le boulevard Roi-René et la limite sud de l'arrondissement.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003476856 datée du 28 octobre 2024.

Description :

Le projet consiste donc au remplacement du matériau de fibrociment de couleur brune préalablement approuvé par un revêtement de clin de bois de type Canexel, tel que Maibec modèle Ridgewood D-5 de couleur Brun foncé « Barista». Ce matériau de revêtement extérieur couvre une partie de l'agrandissement, sur les façades donnant sur l'avenue du Bois-de-Coulonge, l'avenue Chénier et la cour arrière. À noter qu'il n'y a pas de modification au niveau du revêtement de brique approuvé.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification des façades d'un bâtiment résidentiel situé au 5801, avenue du Bois-de-Coulonge – lot 1 110 416 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3. Dérogation mineure

3.1. 7050, rue Jean-Talon Est

Dossier GDD n° : GDD 1248770020

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une troisième enseigne au mur, pour l'immeuble situé au 7050, rue Jean-Talon Est - lot 1 006 286 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseillère en aménagement

Contexte :

Le requérant souhaite installer une enseigne au mur du deuxième étage de la façade donnant sur la rue Jean-Talon est. Il a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser l'installation d'une enseigne au mur pour un commerce situé au 2ième étage, et ce, malgré l'article 234 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui n'autorise que les commerces situés au rez-de-chaussée à s'afficher au mur;
- autoriser une troisième enseigne sur le mur du dernier étage du bâtiment, et ce, malgré l'article 235 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui n'autorise qu'une seule enseigne par façade donnant sur une rue, sur le mur du dernier étage, et si elle est la seule enseigne sur cette façade.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003452618 datée du 11 septembre 2024.

Cette demande est liée à la demande d'installation d'une nouvelle enseigne 3003452598 datée du 11 septembre 2024.

Description :

Le requérant souhaite installer une enseigne au mur, sur la façade donnant sur la rue Jean-Talon Est, au niveau du dernier étage du bâtiment. Cet ajout portera à trois le nombre d'enseignes apposées sur cette même façade.

Actuellement, on retrouve deux enseignes identifiant les établissements situés au rez-de-chaussée du bâtiment. Sur le pan principal de la façade, à la droite de l'entrée du commerce « Vu », on retrouve une enseigne identifiant ledit commerce. Sur le pan situé à la gauche, en retrait du pan principal, on retrouve une enseigne murale identifiant l'établissement « Chévous ». Cette enseigne est située au-dessus de l'entrée du commerce.

Le projet prévoit l'installation d'une enseigne au mur, à la hauteur du deuxième étage, sur le pan principal de la façade, qui est face à la rue Jean-Talon Est. Plus précisément, l'enseigne sera apposée sur la section du mur située entre deux ouvertures. Auparavant, on retrouvait au même emplacement une enseigne sur boitier. Celle-ci a été retirée l'année dernière.

En vertu des articles 234 et 235 du RCA 40, la proposition ne pourrait être autorisée étant donné que le commerce qui souhaite s'afficher est situé au deuxième étage et que l'on retrouve déjà deux enseignes au mur sur la même façade.

Le requérant considère que la réglementation lui cause préjudice étant donné que sa localisation au deuxième étage et la présence des enseignes des deux commerces présents au rez-de-chaussée, l'empêche de profiter de l'exception prévue à l'article 235. Finalement, l'enseigne proposée est dans le même style que l'enseigne du commerce « Vu », permettant ainsi d'avoir une uniformité dans l'affichage sur la façade principale du bâtiment.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une troisième enseigne au mur, pour l'immeuble situé au 7050, rue Jean-Talon Est - lot 1 006 286 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conditionnellement :

- à la plantation d'un arbre, en cour avant, ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

Dossier GDD n° : GDD 2248770015

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur, pour la propriété située au 7050, rue Jean-Talon Est - lot 1 006 286 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseillère en aménagement

Contexte :

Le projet vise l'installation d'une nouvelle enseigne au mur pour le bâtiment situé au 7050, rue Jean-Talon Est.

Ce projet est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'une nouvelle enseigne au mur.

Ce projet fait référence à la demande de certificat 3003452598 datée du 11 septembre 2024.

Cette demande est liée à la demande de dérogation mineure 3003452618 datée du 11 septembre 2024.

Description :

Le projet propose l'installation d'une nouvelle enseigne au mur sur la façade faisant face à la rue Jean-Talon Est. L'enseigne est située au niveau du deuxième étage et vise à identifier l'établissement de soins thérapeutiques occupant les locaux de cet étage.

L'enseigne est composée d'une plaque d'aluminium noir sur laquelle l'espace pour le logo de l'entreprise et son nom est découpé. Le logo et les lettres sont composés d'un acrylique blanc de ¾" ressortant du cadre. Ce type d'enseigne « push through » permet d'avoir un éclairage de l'intérieur par des lumières DEL blanches.

L'enseigne a des dimensions de 2,13 m de largeur par 0,91 m de hauteur et une superficie de 1,95 m². Elle est du même style que l'enseigne du commerce « Vu », situé au rez-de-chaussée.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur, pour la propriété située au 7050, rue Jean-Talon Est - lot 1 006 286 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

4. Exemption en matière de stationnement, dérogation mineure et plans d'implantation et d'intégration architecturale

4.1. 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert

Dossier GDD n° : 2247077023

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal
Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Le propriétaire du bâtiment situé aux 10301-10305, rue Colbert, abritant la compagnie Rustica Foods qui se spécialise dans la production de pizzas surgelées et de focaccias, souhaite procéder à l'agrandissement de ce bâtiment. Pour ce faire, la compagnie a fait l'acquisition du bâtiment situé aux 7745 à 7875, rue Bombardier et procèdera à un agrandissement en arrière-lot venant relier ces deux bâtiments existants.
Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 13 de l'article 3, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024.

Ce projet est lié à la demande de dérogation mineure 3003468561 datée du 11 octobre 2024, afin d'autoriser une distance de 7,25 m entre deux allées d'accès et à la demande d'exemption en matière de stationnement 3003414399, datée du 28 juin 2024, afin d'exempter le projet de 47 cases de stationnement.

Description :

La compagnie Rustica Foods a acquis le bâtiment situé aux 7745-7875, rue Bombardier (lot 1 004 127) dans le but d'agrandir leurs installations existantes situées sur le lot voisin, soit aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123). Les deux lots feront l'objet d'une opération cadastrale et le lot projeté final sera le lot 6 637 519. L'agrandissement des bâtiments est planifié entre les deux immeubles existants (celui de la rue Colbert et celui de la rue Bombardier) afin d'unifier les bâtiments. Cet agrandissement permettra d'aménager une nouvelle ligne de production et d'installer un congélateur pour y entreposer les palettes de produits.

Le bâtiment situé aux 7745-7875, rue Bombardier a été construit en 1985 et agrandi en 1990 ainsi qu'en 1992 de manière à le réunir avec le bâtiment voisin. Il a actuellement une superficie au sol de 7021,5 m². Une partie du bâtiment présente une mezzanine, pour une superficie de plancher totale de 8477,4 m². Le second bâtiment, situé aux 10301-10305, rue Colbert, a été construit en 1983 et agrandi en 1986. Il a une superficie au sol de 4 733,8 m². Un deuxième étage est présent sur une partie du bâtiment, pour une superficie de plancher totale de 5 484,4 m².

Deux agrandissements seront réalisés dans le cadre de ce projet. Un premier agrandissement sera implanté dans l'espace enclavé du bâtiment, adjacent à la rue Bombardier et actuellement occupé par une aire de stationnement. Cet agrandissement de 458,38 m² de superficie au sol sera implanté de manière à s'enligner avec les pans de façade de part et d'autre, et sera de même hauteur que la partie droite du bâtiment existant, soit 6,1 m. Les premiers 2,5 m à partir du sol seront recouverts de briques, tel que Canada Brick Wellington Square de couleur rouge, avec un mortier de couleur sable. Le haut de ce mur sera recouvert d'un revêtement en acier corrugué prépeint de couleur gris foncé, posé à l'horizontale. Aucune ouverture ne se trouve sur ce mur étant donné qu'il est adjacent à un espace de production réfrigéré.

Un second agrandissement vient relier les deux bâtiments existants dans leur partie arrière. L'espace dédié à la production, d'une superficie au sol de 3 404,8 m², sera légèrement plus haut que les bâtiments existants, soit 7,13 m. Également, un congélateur vertical, d'une superficie au sol de 1 3023,9 m², sera implanté dans la partie centrale de l'agrandissement avec une hauteur de 17,8 m. Une mezzanine pour la mécanique, d'une hauteur de 10,5 m, y sera adossée, sur l'élévation arrière. Les premiers 2,5 m du sol seront recouverts de briques, tel que Canada Brick Cortes de couleur beige, avec un mortier de couleur sable. Le haut de ces murs, incluant la partie haute du congélateur, sera recouvert d'un parement de panneaux architecturaux isolés de couleur blanche, posés à la verticale. Deux portes sont prévues sur l'élévation avant tandis qu'il n'y a aucune fenêtre pour l'ensemble de cet agrandissement.

Les quatre quais de chargement situés sur l'élévation droite du bâtiment de la rue Colbert resteront tels que l'existant. Les quais du bâtiment de la rue Bombardier seront démantelés puisqu'ils sont adjacents à l'agrandissement. Cinq nouveaux quais seront aménagés vis-à-vis les quais du bâtiment de la rue Colbert. Selon l'information obtenue par le requérant, les livraisons par semi-remorques seront concentrées vers les quais du bâtiment de la rue Bombardier. Seules les livraisons par camion de 26 pi utiliseront les quais du bâtiment de la rue Colbert.

En ce qui concerne l'aménagement du site, le projet implique un réaménagement des aires de stationnement. Quatre aires de stationnement occupent les différentes cours du bâtiment. Au total, 91 cases de stationnement seront présentes sur le site. Une superficie végétale de 10,58 % sera aménagée pour la totalité du site, tandis que les aires de stationnement atteignent un ratio de verdissement de 10,38% par l'aménagement d'îlots de verdure. Ces deux ratios sont conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige un minimum de 10% dans les deux cas.

Le projet ne nécessite pas d'abattage d'arbre. Une plantation de 29 arbres, répartis le long des deux lignes avant de terrain ainsi que dans les différents îlots répartis dans les aires de stationnement, s'ajoute aux 20 arbres existants. Une plantation d'arbustes est prévue à la limite de lot partagé avec la propriété adjacente sur la rue Bombardier.

Les équipements mécaniques au toit n'ont pas été identifiés aux plans, leur emplacement n'étant pas connu selon l'état d'avancement actuel du projet.

Avis du CCU :

Le comité souhaite revoir à une séance ultérieure, le projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, en prenant en compte les commentaires suivants :

- pour l'agrandissement sur la rue Bombardier, prolonger le revêtement de briques sur l'équivalent du premier étage des deux pans de murs existants adjacents de manière à s'harmoniser avec l'horizontalité du traitement architectural des deux pans de façade adjacents;
- proposer un revêtement de briques rouges s'harmonisant davantage à la brique existante sur la façade de la rue Bombardier;
- inclure la localisation des équipements mécaniques au toit (plan et perspective si applicable);
- prévoir un aménagement paysager contribuant à dissimuler les transformateurs électriques au sol;
- évaluer la possibilité de bonifier les espaces verts au sol ou au toit;
- indiquer la localisation des contenants à déchets.

Dossier GDD n° : 1247077013

Objet : Demande d'exemption en matière de stationnement pour 47 cases de stationnement, pour un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 1030110305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

La compagnie Rustica Foods souhaite agrandir leurs installations existantes situées aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123) en y réunissant le bâtiment voisin situé aux 7745-7875, rue Bombardier (lot 1 004 127). Ce projet d'agrandissement doit respecter le nombre de cases de stationnement requis pour ce type d'usage. Il s'avère que le nombre de cases de stationnement proposé, soit 91 cases, n'est pas suffisant pour atteindre les ratios minimaux exigés par la réglementation, totalisant 138 cases. **[m.a.j. 15/10/2024]**

Or, une demande d'exemption en matière de stationnement peut être déposée, en vertu des articles 133.1 à 133.4 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). En effet, le conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme (CCU), peut exempter le propriétaire de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, moyennant le paiement d'un montant. L'exemption d'une case destinée à un usage industriel est de 5 000$ par case. Les montants accumulés sont utilisés à des fins de financement des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif.

Ce projet fait référence à la demande d'exemption en matière de stationnement 3003414399 datée du 28 juin 2024.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024, visée par un PIIA, pour l'agrandissement des bâtiments ainsi qu'à la demande de dérogation mineure 3003468561 datée du 11 octobre 2024, afin d'autoriser une distance de 7,25 mètres entre deux allées d'accès.

Deuxième présentation :

Il s'agit de la deuxième présentation de cette demande d'exemption en matière de stationnement au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Une première demande d'exemption en matière de stationnement a été présentée au comité le 29 juillet 2024. Le comité avait alors émis un avis favorable afin d'autoriser l'exemption de 29 cases de stationnement. Toutefois, le comité notait l'absence d'espaces pour l'entreposage de la neige et des contenants à déchet et se questionnait si cela pouvait avoir un impact sur le nombre de cases de stationnement.

Cette nouvelle demande vise à exempter un total de 47 cases de stationnement. Il y a donc un manque additionnel de 18 cases aux 29 cases de stationnement initialement présentées. **[m.a.j. 15/10/2024]**

Description :

La compagnie Rustica Foods, spécialisée dans la production de pizzas, a acquis le bâtiment situé aux 77457875, rue Bombardier (lot 1 004 127) dans le but d'agrandir leurs installations existantes situées sur le lot voisin, aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123). Les deux lots feront l'objet d'une opération cadastrale et le lot projeté final sera le lot 6 637 519. L'agrandissement des bâtiments est planifié entre les deux immeubles existants (celui de la rue Colbert et celui de la rue Bombardier afin d'unifier les bâtiments. Cet agrandissement permettra d'aménager une nouvelle ligne de production et d'installer un congélateur pour y entreposer les palettes de produits.

Étant donné la configuration actuelle de ces deux sites, la superficie de l'agrandissement requis, le réaménagement des aires de stationnement de manière conforme à la réglementation actuelle**, l'ajout d'espaces végétalisés manquants, et de manière à favoriser la sécurité des déplacements, seulement 91 cases pourront être aménagées au lieu des 110 prévues lors de la première présentation. [m.a.j. 15/10/2024]**

On note au plan des manœuvres de camions fourni par le requérant que le virage d'un camion empiète sur 11 cases de stationnements dans le coin arrière du projet. Rustica indique qu'ils utiliseront le quart de travail de la fermeture pour nettoyage sanitaire de l'usine de 2h à 6h le matin pour recevoir ses livraisons d'azote liquide. Comme il y a moins d'employés durant cette période, il n'y aura pas d'impact sur la disponibilité des stationnements pour le projet.

Concernant les questionnements adressés par les membres du comité, le requérant indique que les accumulations de neige seront transportées hors site et n'affecteront pas l'offre de stationnement. Les conteneurs de matières résiduelles seront disposés dans l'espace des quais de chargement et n'affecteront pas l'offre de stationnement. Pour informations complémentaires, les livraisons par semi-remorques seront concentrées vers les quais de bâtiment de la rue Bombardier. Seules les livraisons par camion de 26 pieds utiliseront les quais du bâtiment de la rue Colbert. Rustica accepte que ses quais ne puissent être opérés simultanément. Les quais de la rue Colbert pourront servir dans des situations urgentes. [m.a.j. 15 octobre 2024]

Avis du CCU :

Le comité souhaite revoir à une séance ultérieure, la demande d'exemption en matière de stationnement afin d'autoriser l'exemption de 47 cases de stationnement, soit 18 cases de plus que les 29 cases de stationnement recommandées favorablement lors de la séance du 29 juillet 2024.

Les membres souhaitent que cette exemption en matière de cases de stationnement soit accompagnée de mesures favorisant la transition écologique du projet. Les membres ont proposé ces trois éléments :

- végétaliser une ou des sections de toiture ;
- aménager une terrasse au toit pour les employés ;
- fournir des cases de stationnement vélo, et ce, à l'intérieur du bâtiment.

Dossier GDD n° : 1247077018

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), une dérogation mineure afin d'autoriser une distance de 7,25 m entre deux allées d'accès pour le projet d'agrandissement venant relier les bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert – lot projeté 6 637 53 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Le requérant, souhaitant agrandir les bâtiments industriels cités en rubrique de manière à les relier, a déposé une demande de dérogation mineure au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- autoriser une distance de 7,25 m entre deux allées d'accès sur le même terrain, et ce, malgré l'article 162 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige une distance de 15 m entre deux allées d'accès lorsqu'il y a plus de deux allées d'accès par ligne avant.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003468561 datée du 11 octobre 2024.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024, visée par un PIIA, pour l'agrandissement de ces bâtiments ainsi qu'à la demande d'exemption en matière de stationnement 3003414399, datée du 28 juin 2024, afin d'exempter le projet de 47 cases de stationnement.

Description :

La compagnie Rustica Foods, spécialisée dans la production de pizzas surgelées et de focaccias, a acquis le bâtiment situé aux 7745-7875, rue Bombardier (lot 1 004 127) dans le but d'agrandir leurs installations existantes situées sur le lot voisin, soit aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123). Les deux lots feront l'objet d'une opération cadastrale et le lot projeté final sera le lot 6 637 519. L'agrandissement des bâtiments est planifié entre les deux immeubles existants (celui de la rue Colbert et celui de la rue Bombardier) afin d'unifier les bâtiments. Cet agrandissement permettra d'aménager une nouvelle ligne de production et d'installer un congélateur pour y entreposer les palettes de produits.

La réunion des deux lots existants, situés dans la zone I-205, occasionne une non-conformité au Règlement concernant le zonage (RCA 40) en ce qui concerne la distance entre deux allées d'accès. En effet, les deux allées d'accès existantes le long de la rue Colbert, qui sont situées sur chacun des deux terrains visés, sont à une distance de 7,25 m l'une de l'autre. Selon l'article 162 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), une distance de 15 m est requise entre deux allées d'accès d'un même terrain, pour un bâtiment de plus de 2000 m². La situation est actuellement conforme, car elles sont sur deux terrains différents. En venant réunir les deux lots, ces deux allées d'accès seront sur le même terrain et deviendront non conformes.

Selon le requérant, il leur est impossible de condamner l'une des allées, car ceci occasionnerait des conflits dans les manœuvres d'accès des camions et des voitures.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une distance de 7,25 m entre deux allées d'accès pour le projet d'agrandissement venant relier les bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert – lot projeté 6 637 53 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conditionnellement :

- à la plantation des 29 arbres, prévus dans le cadre la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024, liée à cette demande, ayant un tronc d'au moins 5 cm de diamètre mesuré à 1,40 m du sol.

5. Demande de démolition (avis préliminaire)

5.1. 7400-7450, boulevard des Galeries-D'Anjou

Dossier GDD n° : à venir

Objet : Demande d'avis préliminaire pour un projet de redéveloppement visant la construction de trois bâtiments résidentiels d'un maximum de quinze étages pour les propriétés situées aux 7400-7450, boulevard des Galeries-d'Anjou - lots 1 005 127 et 1 005 132 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Le site visé est composé de deux propriétés. Le site du 7400, boul. des Galeries-d'Anjou est occupé par un bâtiment commercial de 6 étages et d'un stationnement étagé partiellement hors-sol à l'arrière. Le 7450, boul. des Galeries-d'Anjou est quant à lui occupé par un bâtiment commercial de 5 étages et d'un stationnement de surface à l'arrière.

La proposition de redéveloppement de ces deux propriétés consiste en :

1. La démolition du stationnement étagé partiellement hors-sol à l'arrière du bâtiment situé au 7400, boul. des Galeries-d'Anjou.
2. En réponse à la forte diminution de la demande en espaces pour bureaux, une consolidation progressive des baux existants de l'immeuble situé au 7450 boul. des Galeries-d'Anjou seront transféré dans l'immeuble situé au 7400 boul. des Galeries-d'Anjou.
3. La construction de deux premiers immeubles résidentiels locatifs de 15 étages de plus ou moins 185 logements, dans la partie arrière du site.
4. La démolition de l'immeuble commercial de 5 étages situé au 7450 boul. des Galeries-d'Anjou.
5. La construction d'un 3e immeuble résidentiel locatif de 15 étages de plus ou moins 180 logements, dans la partie laissée vacante par la démolition du 7450 boulevard des Galeries-d'Anjou.

Il s'agit de la deuxième présentation de cette demande d'avis préliminaire au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Lors de la première présentation au comité le 30 septembre 2024, les membres du comité ont émis des commentaires préliminaires en vue de la présentation ultérieure du projet :

- l'architecture devra être bonifiée de manière à s'intégrer davantage avec les bâtiments projetés dans le secteur;
- la volumétrie du bâtiment « A » pourrait être modulée vu sa proximité des constructions existantes;
- on note des ratios élevés de studios et de 3 ½, une augmentation de l'offre de logements familiaux est souhaitée;
- la démolition du 7450, boulevard des Galeries-d'Anjou ne devra pas laisser un espace vacant, en ce sens, la construction de la tour «C » devra suivre immédiatement la démolition.

Suite aux commentaires du CCU concernant l'architecture, une nouvelle proposition vous est présentée dans le cadre de cette avis préliminaire.

Avis du CCU :

Les membres ont accueilli favorablement les modifications apportées à l'architecture, dans le cadre de la demande d'avis préliminaire pour le projet de redéveloppement visant la construction de trois bâtiments résidentiels d'un maximum de 15 étages pour les propriétés situées aux 7400-7450, boulevard des Galeries-d'Anjou.

Ils ont toutefois émis ces commentaires :

- le jeu de coloris des balcons de la version précédente apportait un dynamisme intéressant aux façades;
- la dimension des balcons ne semble pas être suffisante pour qu'ils soient fonctionnels (les balcons sur les façades avant et arrière, la coursive au troisième étage, les balcons des élévations latérales, lorsqu'ils sont partagés par deux logement et les balcons du deuxième étage insérés entre les colonnades).

6. Prochaine réunion – 2 décembre 2024

Fin de la réunion à 19h28

Le secrétaire du comité et directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises,

Réjean Boisvert, directeur

Signature numérique de Réjean Boisvert, directeur
Date : 2025.01.15 11:45:42 -05'00'

Réjean Boisvert

La présidente substitut du comité et conseillère de la Ville,

Andrée Hénault

ARRONDISSEMENT D'ANJOU
RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
TENUE LE 2 DÉCEMBRE 2024, À 18 h 00

ÉTAIENT PRÉSENTS :	M. Luis Miranda, président, maire d'arrondissement Mme Andrée Hénault, présidente substitut, conseiller de Ville M. Réjean Boisvert, secrétaire du comité, directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises M. Marc J. Léonard, représentant des citoyens Mme Francine Beauchamp, représentante des citoyens M. Mario Bocchicchio, représentant des citoyens M. André Boisvert, représentant des citoyens M. Hugues Champigny, représentant des citoyens M. Dominic Giguère, représentant des citoyens M. Gaétan Fradette, représentant des citoyens Mme France Lemieux, représentante des citoyens
ABSENCE :	M. André Genty, représentant des citoyens Mme Lucia Medeiros, représentante des citoyens
PERSONNES-RESSOURCES :	Mme Anne Chamandy, directrice d'arrondissement Mme Geneviève Fafard, conseillère en aménagement M. Maxime Lanthier, conseiller en aménagement M. Mathieu Perreault, conseiller en aménagement
OBSERVATEURS :	Mme Kristine Marsolais, conseillère d'arrondissement

1. Ordre du jour

Les membres du comité consultatif d'urbanisme procèdent à l'adoption de l'ordre du jour.

2. Compte-rendu

2.1. Adoption du compte rendu du comité consultatif d'urbanisme du 30 septembre 2024

Les membres du comité n'ont pas de commentaires. Le compte rendu sera déposé tel quel au conseil d'arrondissement.

3. Plan d'implantation et d'intégration architecturale

3.1. 6251, avenue des Jalesnes

Dossier GDD n° : 224564016

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification de la façade principale de l'habitation unifamiliale contiguë située au 6251, avenue des Jalesnes, lot 1 005 582 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

Le propriétaire de l'habitation unifamiliale contiguë, située au 6251 avenue des Jalesnes, souhaite procéder à la modification de la façade principale du bâtiment par une modification à l'ouverture de la porte d'entrée.

Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 14 de l'article 3, du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- la modification de la façade principale d'un bâtiment résidentiel ayant un mode d'implantation contiguë et visant l'ajout ou le retrait d'ouvertures (portes et fenêtres) ainsi que la modification des dimensions des ouvertures, excluant le remplacement d'une fenêtre par une fenêtre en baie.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003472396 datée du 18 octobre 2024.

Description :

Le projet consiste à remplacer la porte d'entrée existante et agrandir l'ouverture vers la gauche par une fenêtre sur la façade principale.

L'ouverture aura des dimensions de 1,47 m par 2,13 m. La porte ainsi que la fenêtre seront composées de verre de type « Corduroy vertical » de la compagnie Select inc. Le cadrage de la porte et de la fenêtre sera en aluminium de couleur blanche.

.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à la modification de la façade principale de l'habitation unifamiliale contiguë située au 6251, avenue des Jalesnes, lot 1 005 582 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3.2. 7171, rue Jean-Talon Est

Dossier GDD n° : 2245614018

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur, pour la propriété située au 7171, Jean-Talon Est – lot 1 005 102 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

Le requérant souhaite installer une enseigne murale sur la façade donnant sur le boulevard des Galeries-d'Anjou.

Ce projet est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'enseignes.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003467338 datée du 9 octobre 2024.

Une dérogation mineure visant à autoriser l'enseigne murale visée par la demande a été approuvée par la résolution CA24 12177, le 1er octobre 2024.

Description :

Le projet propose l'installation d'une enseigne au mur, apposée sur le mur du dernier étage, sur la façade donnant sur le boulevard des Galeries-d'Anjou.

L'enseigne proposée indiquera le nom de l'entreprise, soit « Centre Médical Mieux-Être » ainsi que le logo de l'entreprise. Il s'agit d'une enseigne constituée de lettrage en aluminium apposé sur la façade du bâtiment à l'aide d'une structure de tubulaires peinte. L'enseigne sera lumineuse et rétroéclairée à la DEL par des insertions en acrylique blanc translucides.

La superficie de l'enseigne totalisera 8,63 m².

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur, pour la propriété située au 7171, rue Jean-Talon Est – lot 1 005 102 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Les membres font également la suggestion suivante :

- afin de faciliter le repérage de l'immeuble, les membres suggèrent au propriétaire de mettre en évidence le numéro civique sur le site. Ils suggèrent au propriétaire d'indiquer le numéro civique sur l'enseigne sur socle localisée sur la propriété au coin du boulevard des Galeries-d 'Anjou et de la rue Jean-Talon Est.

3.3. 8333, place de Lorraine

Dossier GDD n° : 2245614019

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une nouvelle enseigne sur socle, pour la propriété située au 8333, place de Lorraine – lot 1 004 119 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Maxime Lanthier, conseiller en aménagement

Contexte :

L'occupant existant, soit l'entreprise *Literie Laurier*, souhaite installer une nouvelle enseigne sur socle en cour avant donnant sur l'avenue Parkway.

Ce projet est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'une enseigne.

Ce projet fait référence à la demande de certificat d'autorisation 3003474875 datée du 24 octobre 2024.

Description :

Le projet propose l'installation d'une enseigne sur socle d'une dimension de 1.98 m sur 2,43 m fabriquée en aluminium peint de couleur noir, blanc et gris anodisé. L'enseigne sera munie d'un lettrage en vinyle découpé noir deux teintes permettant d'afficher la couleur de fond lorsqu'elle est éclairée. Elle sera lumineuse et rétroéclairée à la DEL.

L'enseigne proposée indique le nom de l'entreprise soit « Literie Laurier », l'adresse de l'immeuble ainsi le slogan de l'entreprise. La superficie de l'enseigne sera de 4,27 m².

Cette enseigne sera localisée en cour avant à une distance d'environ 4,00 m du trottoir public.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une nouvelle enseigne sur socle, pour la propriété située au 8333, place de Lorraine – lot 1 004 119 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3.4. 8220, boulevard Henri-Bourassa

Dossier GDD n° : 2248770017

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'enseignes au mur pour la propriété située aux 8220-8230, boul. Henri-Bourassa - lot 6 341 555 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller en aménagement

Contexte :

Le projet vise à installer de nouvelles enseignes au mur. Un projet a déjà été approuvé par le CCU lors d'une réunion le 4 mars dernier. La nouvelle proposition vise à autoriser une enseigne légèrement différente de celle autorisée précédemment.

Ce projet est assujetti à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 8 de l'article 3 du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'installation d'une enseigne au mur.

Ce projet fait référence aux demandes de certificat 3003484456 datée du 12 novembre 2024.

Description :

Les différences entre l'enseigne autorisée au mois de mars dernier et la nouvelle proposition sont le logo de l'entreprise, les matériaux utilisés et la superficie d'affichage.

Tout comme lors de la première présentation, la nouvelle proposition comprend seulement une enseigne au mur sur la façade principale du bâtiment. L'enseigne est composée de deux messages, soit le nom de l'établissement « St-Hubert » en lettre Chanel avec un autre message de plus petites dimensions indiquant deux mets spécifiques pour lesquels le commerce est reconnu, « Poulet et Côtes Levées », aussi en lettres Chanel.

Dans la première proposition, les lettres du nom de l'entreprise étaient directement apposées sur le mur, tandis que dans cette proposition, elles sont apposées sur des rails métalliques. De plus, le « H » avait une ligne sous les lettres « St », alors que dans le nouveau logo, la ligne est seulement sous le « t ». Également, les mots « Poulet et Côtes Levées » étaient auparavant composés de lettres en vinyle apposées sur une plaque noire, tandis que dans la nouvelle proposition, les lettres sont directement apposées au mur.

Le nom du commerce est composé de lettres rouges et les mets de lettres blanches de plus petites dimensions.

La superficie totale de l'enseigne est de 4,17 m², alors qu'elle était de 3,29 m² lors de la dernière présentation au CCU.

Ces enseignes sont installées sur la façade principale, sur le pan de mur situé au-dessus du mur rideau et recouvert d'un revêtement métallique imitant le bois.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'installation d'une enseigne au mur pour la propriété située aux 8220-8230, boulevard Henri-Bourassa - lot 6 341 555 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

4. Dérogation mineure

4.1. 7050, rue Bombardier

Dossier GDD n° : 1248770025

Objet : Accorder, en vertu du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (1557), des dérogations mineures afin d'autoriser une nouvelle construction pour l'immeuble situé au 7050, rue Bombardier – lots 1 006 042 et 1 006 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Mathieu Perreault, conseiller, en aménagement

Contexte :

Le requérant souhaite construire un nouveau bâtiment d'habitation multifamilial et procéder au lotissement du terrain actuel. Or, la configuration du nouveau lot nécessite des dérogations mineures au Règlement concernant le zonage (RCA 40) visant à :

- considérer une ligne de propriété séparant une autre propriété comme ligne avant, et ce, malgré l'article 6 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui spécifie qu'une ligne avant est une ligne qui sépare un terrain de l'emprise de rue;

- autoriser l'implantation d'un bâtiment existant à une distance de 4,94 m de la ligne de lot avant, et ce, malgré l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) et la grille de spécifications de la zone H-110 qui exigent une marge avant minimale de 7,6 m;
- autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment à une distance de 6,62 m de la ligne de lot arrière, et ce, malgré l'article 10 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) et la grille de spécifications de la zone H-110 qui exigent une marge arrière minimale de 10,7 m;
- autoriser des balcons sur le mur arrière d'un bâtiment, et ce, malgré le paragraphe 2° de l'article 107.1 du Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui interdit la présence de balcons sur le mur arrière d'un bâtiment construit après le 3 novembre 2020.

Ce projet fait référence à la demande de dérogation mineure 3003388985 datée du 10 mai 2024. Une demande de permis sera déposée à la suite de la recommandation du CCU.

Description :

Projet de 2019

En 2019, le propriétaire du lot 1 006 042, occupé par un bâtiment d'habitation de 84 logements, a entamé des démarches auprès de l'arrondissement pour faire valider une proposition de construction sur une partie de sa propriété et sur le lot 1 006 067, propriété de la Ville de Montréal. Durant l'année, le promoteur a présenté, à trois reprises, des ébauches du projet aux résidents riverains du site. À la suite des deux premières rencontres, tenues le 1er avril et le 14 mai, le projet a été modifié pour tenir compte des commentaires des résidents et le 14 novembre 2019, l'ébauche finale a été présentée, et acceptée, par les résidents et l'arrondissement.

L'année suivante, la transaction est intervenue entre le propriétaire et la Ville de Montréal. Le propriétaire a acquis le lot 1 006 067 afin de pouvoir y construire le nouveau bâtiment. À l'époque, le projet ne prévoyait pas de lotissement, les règlements d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou autorisant plusieurs bâtiments sur un même lot.

Projet de 2024

Depuis la conclusion de cette transaction, l'immeuble a été vendu à de nouveaux propriétaires, qui ont apporté certaines modifications au projet initialement proposé. Le nouveau projet respecte toujours l'implantation du projet présenté aux instances municipales en 2019. Il prévoit néanmoins la création d'un nouveau lot pour l'implantation du bâtiment projeté.

L'opération cadastrale proposée, visant à permettre l'implantation d'un nouveau bâtiment, vient créer une situation particulière qui n'est pas couverte par le Règlement concernant le zonage (RCA 40). La ligne de lot parallèle à la rue Bombardier, créée par le nouveau lotissement et située entre le bâtiment existant et le bâtiment projeté, ne pourrait être considérée comme une ligne avant, une ligne latérale ou une ligne arrière en fonction des définitions inscrites à l'article 6 du RCA 40. En tenant compte de sa localisation, du fait qu'elle soit parallèle à la rue Bombardier et de l'implantation du bâtiment existant, il a été conclu qu'elle s'apparente davantage à une ligne avant, sans répondre en totalité à la définition inscrite au RCA 40. En considérant cette ligne de lot comme une ligne avant, la distance du bâtiment existant par rapport à celle-ci, soit 4,94 m, ne respecte pas la distance minimale d'une marge de recul avant de 7,6 m.

De plus, cette même ligne de lot est considérée comme étant la ligne arrière du lot projeté. Ainsi, la partie du bâtiment projeté située devant le bâtiment existant aurait une marge arrière inférieure à 10,7 m, soit 6,62 m.

Il a été aussi relevé que les deux murs arrière possèdent des balcons. Or, en vertu de l'article 107.1 du RCA 40, aucun balcon ne pourrait être situé sur les murs arrière du bâtiment. Cet article a été inclus au RCA 40 pour tenir compte du projet proposé en 2019. Cette modification réglementaire n'avait pas comme objectif d'interdire les balcons sur le mur arrière situé devant le bâtiment existant.

Selon le requérant, les définitions du RCA 40 ne tiennent pas compte des particularités du lotissement proposé et le projet proposé respecte les différentes exigences du Code de construction malgré les marges de recul inférieures.

La proposition du lotissement cause une problématique pour l'accès au stationnement souterrain et le nombre de cases de stationnement. En ayant un lot distinct pour le nouveau bâtiment, l'accès au stationnement souterrain et les cases dédiées aux nouveaux logements qui se trouvent sur le lot adjacent devront être encadrées par une servitude notariée, comme indiqué à l'article 138, même si les bâtiments ont le même propriétaire et que les deux lots sont sous la même unité foncière.

Il est à noter que sans le lotissement proposé, il n'y aurait pas de dérogations mineures, à l'exception des balcons sur les murs arrière. En effet, les marges de recul applicables seraient conformes, la distance entre les deux bâtiments n'étant pas considérée comme une marge de recul. Cependant, pour des motifs reliés au montage financier du projet, un lotissement est privilégié.

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande de dérogation mineure afin d'autoriser une nouvelle construction pour l'immeuble situé au 7050, rue Bombardier – lots 1 006 042 et 1 006 067 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, conditionnellement :

- à ce que l'accès au stationnement souterrain du bâtiment existant ainsi que les cases de stationnement destinées au nouveau bâtiment soient garantis par une servitude notariée et publiée;
- à la plantation de huit arbres ayant un tronc d'un diamètre de 5 cm mesuré à 1,4 m du sol, sur le lot du bâtiment existant afin de respecter le ratio d'un arbre par 10 m de ligne avant.

5. Exemption en matière de stationnement, dérogation mineure et plans d'implantation et d'intégration architecturale

5.1. 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert

Dossier GDD n° : 2247077023

Objet : Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

Le propriétaire du bâtiment situé aux 10301-10305, rue Colbert, abritant la compagnie Rustica Foods qui se spécialise dans la production de pizzas surgelées et de focaccias, souhaite procéder à l'agrandissement de ce bâtiment. Pour ce faire, la compagnie a fait l'acquisition du bâtiment situé aux 7745 à 7875, rue Bombardier et procèdera à un agrandissement en arrière-lot venant relier ces deux bâtiments existants. Ce projet est sujet à l'approbation d'un PIIA, en vertu du paragraphe 13 de l'article 3, du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45), soit :

- un projet d'agrandissement d'un bâtiment industriel.

Ce projet fait référence à la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024. Ce projet est lié à la demande de dérogation mineure 3003468561 datée du 11 octobre 2024, afin d'autoriser une distance de 7,25 m entre deux allées d'accès et à la demande d'exemption en matière de stationnement 3003414399, datée du 28 juin 2024, afin d'exempter le projet de 47 cases de stationnement.

Deuxième présentation

Il s'agit de la deuxième présentation de cette demande de PIIA relatif à un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec. Le comité souhaitait revoir ce projet d'agrandissement à une séance ultérieure, en prenant en compte les commentaires suivants :

- pour l'agrandissement sur la rue Bombardier, prolonger le revêtement de briques sur l'équivalent du premier étage des deux pans de murs existants adjacents de manière à s'harmoniser avec l'horizontalité du traitement architectural des deux pans de façade adjacents;
- proposer un revêtement de briques rouges s'harmonisant davantage à la brique existante sur la façade de la rue Bombardier;
- inclure la localisation des équipements mécaniques au toit (plan et perspective si applicable);
- prévoir un aménagement paysager contribuant à dissimuler les transformateurs électriques au sol;
- évaluer la possibilité de bonifier les espaces verts au sol ou au toit;
- indiquer la localisation des contenants à déchets.

Description :

La compagnie Rustica Foods a acquis le bâtiment situé aux 7745-7875, rue Bombardier (lot 1 004 127) dans le but d'agrandir leurs installations existantes situées sur le lot voisin, soit aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123). Les deux lots feront l'objet d'une opération cadastrale et le lot projeté final sera le lot 6 637 519. L'agrandissement des bâtiments est planifié entre les deux immeubles existants (celui de la rue Colbert et celui de la rue Bombardier) afin d'unifier les bâtiments. Cet agrandissement permettra d'aménager une nouvelle ligne de production et d'installer un congélateur pour y entreposer les palettes de produits.

Le bâtiment situé aux 7745-7875, rue Bombardier a été construit en 1985 et agrandi en 1990 ainsi qu'en 1992 de manière à le réunir avec le bâtiment voisin. Il a actuellement une superficie au sol de 7021,5 m². Une partie du bâtiment présente une mezzanine, pour une superficie de plancher totale de 8477,4 m². Le second bâtiment, situé aux 10301-10305, rue Colbert, a été construit en 1983 et agrandi en 1986. Il a une superficie au sol de 4 733,8 m². Un deuxième étage est présent sur une partie du bâtiment, pour une superficie de plancher totale de 5 484,4 m².

Deux agrandissements seront réalisés dans le cadre de ce projet. Un premier agrandissement sera implanté dans l'espace enclavé du bâtiment, adjacent à la rue Bombardier et actuellement occupé par une aire de stationnement. Cet agrandissement de 458,38 m² de superficie au sol sera implanté de manière à s'enligner avec les pans de façade de part et d'autre, et sera de même hauteur que la partie droite du bâtiment existant, soit 6,1 m. Les premiers **3,6 m** à partir du sol seront recouverts des briques **existantes qui seront retirées des pans de murs à démolir**, avec un mortier **s'harmonisant avec la couleur du mortier existant**. Le haut de ce mur sera recouvert d'un revêtement en acier corrugué prépeint de couleur gris foncé, posé à l'horizontale. Aucune ouverture ne se trouve sur ce mur étant donné qu'il est adjacent à un espace de production réfrigéré. **Un mur végétalisé, constitué d'un système de câblage et treillis détaché du mur, sera aménagé devant cet agrandissement afin de bonifier le projet en termes de verdissement. De plus, des bacs de plantation seront installés sur le toit des six marquises existantes adjacentes à la rue Bombardier. [m.a.j. 22/11/24]**

Un second agrandissement vient relier les deux bâtiments existants dans leur partie arrière. L'espace dédié à la production, d'une superficie au sol de 3 404,8 m², sera légèrement plus haut que les bâtiments existants, soit 7,13 m. Également, un congélateur vertical, d'une superficie au sol de 1 3023,9 m², sera implanté dans la partie centrale de l'agrandissement avec une hauteur de 17,8 m. Une mezzanine pour la mécanique, d'une hauteur de 10,5 m, y sera adossée, sur l'élévation arrière. Les premiers 2,5 m du sol seront recouverts de briques, tel que Canada Brick Cortes de couleur beige, avec un mortier de couleur sable.

Le haut de ces murs, incluant la partie haute du congélateur, sera recouvert d'un parement de panneaux architecturaux isolés de couleur blanche, posés à la verticale. Deux portes sont prévues sur l'élévation avant tandis qu'il n'y a aucune fenêtre pour l'ensemble de cet agrandissement.

Les quatre quais de chargement situés sur l'élévation droite du bâtiment de la rue Colbert resteront tels que l'existant. Les quais du bâtiment de la rue Bombardier seront démantelés puisqu'ils sont adjacents à l'agrandissement. Cinq nouveaux quais seront aménagés vis-à-vis les quais du bâtiment de la rue Colbert. Selon l'information obtenue par le requérant, les livraisons par semi-remorques seront concentrées vers les quais du bâtiment de la rue Bombardier. Seules les livraisons par camion de 26 pi utiliseront les quais du bâtiment de la rue Colbert. **Un conteneur-compacteur à déchets sera localisé dans le quai de chargement de la rue Bombardier. [m.a.j. 22/11/24]**

Les nouveaux équipements mécaniques au toit ont **été positionnés de manière à ne pas être visibles de la rue. [m.a.j. 22/11/24]**

Une salle de stationnement pour les vélos, permettant le stationnement de 12 vélos, sera aménagée à l'intérieur du bâtiment existant de la rue Bombardier. [m.a.j. 22/11/24]

En ce qui concerne l'aménagement du site, le projet implique un réaménagement des aires de stationnement. Quatre aires de stationnement occupent les différentes cours du bâtiment. Au total, 91 cases de stationnement seront présentes sur le site. Une superficie végétale de 10,58 % sera aménagée pour la totalité du site, tandis que les aires de stationnement atteignent un ratio de verdissement de 10,38% par l'aménagement d'îlots de verdure. Ces deux ratios sont conformes au Règlement concernant le zonage (RCA 40) qui exige un minimum de 10% dans les deux cas.

Le projet ne nécessite pas d'abattage d'arbre. Une plantation de 29 arbres, répartis le long des deux lignes avant de terrain ainsi que dans les différents îlots répartis dans les aires de stationnement, s'ajoute aux 20 arbres existants. Une plantation d'arbustes est prévue à la limite de lot partagé avec la propriété adjacente sur la rue Bombardier **ainsi que devant les deux transformateurs sur socle. [m.a.j. 22/11/24]**

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) relatif à un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

Dossier GDD n° : 1247077013

Objet : Demande d'exemption en matière de stationnement pour 47 cases de stationnement, pour un projet d'agrandissement venant relier deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

La compagnie Rustica Foods souhaite agrandir leurs installations existantes situées aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123) en y réunissant le bâtiment voisin situé aux 7745-7875, rue Bombardier (lot 1 004 127). Ce projet d'agrandissement doit respecter le nombre de cases de stationnement requis pour ce type d'usage. Il s'avère que le nombre de cases de stationnement proposé, soit 91 cases, n'est pas suffisant pour atteindre les ratios minimaux exigés par la réglementation, totalisant 138 cases. **[m.a.j. 15/10/2024]**

Or, une demande d'exemption en matière de stationnement peut être déposée, en vertu des articles 133.1 à 133.4 du Règlement concernant le zonage (RCA 40). En effet, le conseil d'arrondissement, avisé par son comité consultatif d'urbanisme (CCU), peut exempter le propriétaire de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement, moyennant le paiement d'un montant. L'exemption d'une case destinée à un usage industriel est de 5 000$ par case. Les montants accumulés sont utilisés à des fins de financement des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif.

Ce projet fait référence à la demande d'exemption en matière de stationnement 3003414399 datée du 28 juin 2024.

Ce projet est lié à la demande de permis 3003435078 datée du 31 juillet 2024, visée par un PIIA, pour l'agrandissement des bâtiments ainsi qu'à la demande de dérogation mineure 3003468561 datée du 11 octobre 2024, afin d'autoriser une distance de 7,25 m entre deux allées d'accès.

Troisième présentation

Il s'agit de la troisième présentation au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour cette demande d'exemption en matière de stationnement.

Une première demande a été présentée le 29 juillet 2024. Le comité avait alors émis un avis favorable afin d'autoriser l'exemption de 29 cases de stationnement. Toutefois, le comité notait l'absence d'espaces pour l'entreposage de la neige et des contenants à déchet et se questionnait si cela pouvait avoir un impact sur le nombre de cases de stationnement.

Lors de la deuxième présentation le 4 novembre dernier, une nouvelle demande a été adressée visant à exempter un total de 47 cases de stationnement. Il y avait donc un manque additionnel de 18 cases aux 29 cases de stationnement initialement présentées. Le comité souhaitait revoir à une séance ultérieure, la demande d'exemption en matière de stationnement, accompagnée de mesures favorisant la transition écologique du projet. Les membres avaient proposé ces trois éléments :

- végétaliser une ou des sections de toiture ;
- aménager une terrasse au toit pour les employés ;
- fournir des cases de stationnement vélo, et ce, à l'intérieur du bâtiment. **[m.a.j. 21/11/2024]**

Description :

La compagnie Rustica Foods, spécialisée dans la production de pizzas, a acquis le bâtiment situé aux 77457875, rue Bombardier (lot 1 004 127) dans le but d'agrandir leurs installations existantes situées sur le lot voisin, aux 10301-10305, rue Colbert (lot 1 004 123). Les deux lots feront l'objet d'une opération cadastrale et le lot projeté final sera le lot 6 637 519. L'agrandissement des bâtiments est planifié entre les deux immeubles existants (celui de la rue Colbert et celui de la rue Bombardier afin d'unifier les bâtiments. Cet agrandissement permettra d'aménager une nouvelle ligne de production et d'installer un congélateur pour y entreposer les palettes de produits.

Étant donné la configuration actuelle de ces deux sites, la superficie de l'agrandissement requis, le réaménagement des aires de stationnement de manière conforme à la réglementation actuelle, l'ajout d'espaces végétalisés manquants, et de manière à favoriser la sécurité des déplacements, seulement 91 cases pourront être aménagées au lieu des 110 prévues lors de la première présentation. **[m.a.j. 15/10/2024]**

On note au plan des manœuvres de camions fourni par le requérant que le virage d'un camion empiète sur 11 cases de stationnements dans le coin arrière du projet. Rustica indique qu'ils utiliseront le quart de travail de la fermeture pour nettoyage sanitaire de l'usine de 2h à 6h le matin pour recevoir ses livraisons d'azote liquide. Comme il y a moins d'employés durant cette période, il n'y aura pas d'impact sur la disponibilité des stationnements pour le projet.

Concernant les questionnements adressés par les membres du comité, le requérant indique que les accumulations de neige seront transportées hors site et n'affecteront pas l'offre de stationnement. Les conteneurs de matières résiduelles seront disposés dans l'espace des quais de chargement et n'affecteront pas l'offre de stationnement. Pour informations complémentaires, les livraisons par semi-remorques seront concentrées vers les quais de bâtiment de la rue Bombardier. Seules les livraisons par camion de 26 pieds utiliseront les quais du bâtiment de la rue Colbert. Rustica accepte que ses quais ne puissent être opérés simultanément. Les quais de la rue Colbert pourront servir dans des situations urgentes. **[m.a.j. 15/10/2024]**

À la Suite des commentaires émis par le comité lors de la séance tenue le 4 novembre dernier, le requérant a apporté certaines bonifications au projet. Une végétalisation des marquises existantes de la rue Bombardier est proposée par l'installation de bacs de plantation. Un mur végétalisé est aussi proposé sur l'agrandissement de la rue Bombardier par l'installation d'un treillis permettant la croissance de vignes grimpantes. De plus, l'aménagement d'une salle d'entreposage intérieur permettant le stationnement de 12 vélos est ajouté dans le bâtiment existant de la rue Bombardier.

La végétalisation d'une ou de sections de toiture ne serait pas possible, car ce type d'aménagement serait incompatible avec la production alimentaire. Selon le requérant, advenant une problématique d'infiltration, cela mènerait à un arrêt complet et temporaire de la production. Finalement, l'aménagement d'une terrasse au toit n'a pas été retenu pour des enjeux de sécurité et opérationnels. **[m.a.j. 22/11/2024]**

Avis du CCU :

Le comité émet un avis favorable à la demande d'exemption en matière de stationnement afin d'autoriser l'exemption de 47 cases de stationnement pour les deux bâtiments industriels situés aux 7745-7875, rue Bombardier et 10301-10305, rue Colbert - lots 1 004 123 et 1 004 127 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

6. Demande de démolition (avis préliminaire)

6.1. 7756, avenue Baldwin (3e présentation)

Dossier GDD nº : à venir

Objet : Avis préliminaire sur une demande d'autorisation de démolition selon le Règlement régissant la démolition d'immeuble (RCA 35) d'un bâtiment résidentiel unifamilial situé au 7756, avenue Baldwin

Responsable du dossier : Geneviève Fafard, conseillère en aménagement

Contexte :

La requérante souhaite obtenir l'autorisation pour démolir un bâtiment résidentiel situé au 7756, avenue Baldwin. Il s'agit d'une habitation unifamiliale isolée avec garage attaché. Cette démolition est demandée afin de pouvoir effectuer une opération cadastrale visant la création de **deux lots distincts pour permettre la construction de deux triplex jumelés avec un logement supplémentaire chacun. [m.a.j. 20 novembre 2024]**

Ce projet est sujet à l'obtention de l'autorisation de démolition de la part du comité de démolition, en vertu de l'article 4 du Règlement régissant la démolition d'immeuble (RCA 35). En vertu de l'article 169 de la Charte de la Ville de Montréal, le comité consultatif d'urbanisme exerce les fonctions du comité d'études des demandes d'autorisation de démolition. Ainsi, cette présentation vise à obtenir un avis préliminaire des membres sur cette demande en vue du comité d'étude des demandes de démolition.

Ce projet fait référence à la demande de certificat de démolition 3003290419 datée du 26 juillet 2023.

Troisième présentation [m.a.j. 20 novembre 2024]

Il s'agit de la troisième présentation de ce projet au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Lors de la première présentation, le 6 novembre 2023, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) avait émis les commentaires suivants concernant le projet de remplacement pour la construction de trois triplex contigus :

- les logements situés au rez-de-chaussée devraient inclure le sous-sol, de manière à créer des logements de grandeur suffisante pour être considérés comme étant un logement familial;
- le verdissement en cour avant devrait être favorisé et les plantations proposées devraient être cohérentes avec l'espace disponible. En ce sens, un plan d'aménagement paysager réalisé par un professionnel pourrait être pertinent.

Lors de la deuxième présentation, le 4 décembre 2023, la proposition avait été modifiée de manière à ce que l'un des logements du rez-de-chaussée inclue le sous-sol et un logement inclut un espace de rangement au sous-sol, passant de neuf à huit logements. Les plantations en cour avant avaient été révisées. Le comité avait alors émis un avis défavorable. Le CCU considérait que les logements proposés ne répondent pas aux besoins de l'arrondissement. Les membres demeuraient toutefois ouverts à revoir une proposition de projet de remplacement comportant deux bâtiments jumelés.

Description :

Le bâtiment existant sur cette propriété est une résidence unifamiliale isolée, d'un étage, avec garage attaché d'une superficie au sol de 171,90 m², sur un terrain de 603,5 m². Cette résidence a été construite en 1950 et n'est pas identifiée comme ayant une valeur architecturale particulière. D'un point de vue patrimonial, le bâtiment n'est pas situé dans un secteur de valeur patrimoniale ou dans un ensemble urbain d'intérêt.

Selon les archives de l'arrondissement, cette propriété a fait l'objet de plusieurs transformations depuis la construction:

- en 1978, un permis visant l'installation d'une piscine creusée;
- en 1982, un permis visant l'agrandissement de la résidence sur deux étages, dans la cour latérale gauche;
- en 1986, un permis visant la construction d'un garage attaché;
- en 2003, un permis visant l'agrandissement de la résidence sur un étage, dans la cour arrière.

Un rapport d'inspection du bâtiment visé par la présente demande de démolition a été fourni par la requérante, certaines défaillances y ont été relevées, telles que :

- fondation:
  - des fissures verticales et obliques sur la fondation extérieure de la résidence, dont des fissures de plus de 5 mm d'épaisseur avec décollement latéral et plus de 150 mm de profondeur;
  - plusieurs places où il y a décollement du crépi en plaque sur le mur de fondation et la présence de traces de réparation de fissure sur le mur arrière de fondation du bâtiment.

- charpente:
  - des traces de coulisses d'eau, le vendeur à déclarer avoir déjà eu dans le passé des dégâts d'eau au sous-sol;
  - plusieurs entailles et des trous dans les solives formant la charpente du plancher en bois;
  - la hauteur libre au sous-sol est de moins de 1,7 m dans la partie d'origine, des travaux d'excavation ont été observés;
  - le plancher au sous-sol n'est pas à niveau dans la partie d'origine;
  - une fissure de retrait est visible au sous-sol;
  - plusieurs anomalies dans la charpente notamment à l'étage ont été observées, notamment l'escalier menant à l'étage;

- des traces de coulisse d'eau et des cernes sur le revêtement en planche sont visibles dans la sous-toiture.

- revêtements extérieurs:
  - certaines fissures dans les joints de mortier de plus de 15 mm d'épaisseur avec décollement latéral et plus de 150 mm de profondeur;
  - un affaissement et un décollement du revêtement du côté gauche de la porte de garage;
  - les joints de calfeutrage ont atteint leur durée de vie utile dans l'ensemble du bâtiment;
  - la structure du garage se désolidarise du reste de la structure du bâtiment, des fissures verticales de séparation sont visibles à la jonction des deux parties du bâtiment;
  - des bardeaux d'asphalte qui sont dégradés et déficients.

- plomberie:
  - des bassins de captation non conforme, au nombre de trois;
  - des branchements ne sont pas conformes aux règles de l'art;
  - l'absence d'une membrane d'imperméabilisation autour du bâtiment dû à l'âge de celle-ci, ce qui explique les infiltrations périodiques observées par le vendeur.

Le rapport conclut que les éléments structuraux en bois, en maçonnerie et en béton sont dans un état qui nécessite des améliorations majeures.

Selon une évaluation produite par la requérante, le coût de restauration de cet immeuble serait évalué à 568 800 $.

Programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé :

À la suite de la démolition du bâtiment visé par la présente demande, le projet consistera en la construction de deux habitations trifamiliales avec un logement supplémentaire chacun. Les bâtiments auront deux étages et un mode d'implantation jumelé. Les huit unités locatives créées seront quatre logements de type 4 ½ (deux chambres) et quatre logements de type 5 ½ (trois chambres).

Chaque bâtiment aura une profondeur de 10,67 m, une largeur de 11,57 m et une implantation au sol de 125 m². La hauteur de ces bâtiments sera de 7,8 m pour la portion avant et de 10,5 m pour la portion arrière, qui inclut une mezzanine. Cette mezzanine ajoute une chambre et une salle de bain pour chaque logement du dernier étage ainsi qu'une terrasse au toit.

Ce projet nécessitera une opération cadastrale visant la création de deux lots distincts d'une superficie de 301,75 m² chacun. **[m.a.j. 20 novembre 2024**]

Architecture des bâtiments

Le traitement architectural des bâtiments proposés est de style contemporain, avec un toit plat. Les matériaux de revêtement sont de la brique grise, du bloc architectural de pierres de couleur blanche ainsi que du bardage d'aluminium brun, à effet bois. Le contour des fenêtres, des portes, des garde-corps et du solin seront de couleur noire. Un porte-à-faux de 3,74 m de largeur par 0,46 m de profondeur est prévu en façade, au premier et deuxième étage de chaque bâtiment. **[m.a.j. 20 novembre 2024]**

Un escalier mène aux portes d'entrée des logements du premier et deuxième étage et un second escalier mène au logement du sous-sol. Les portes d'entrée sont encastrées de 1,22 m dans le bâtiment. Une seconde porte d'accès aux logements et leurs escaliers se trouvent en cour arrière.

Une terrasse sera aménagée au toit pour les quatre logements du dernier étage y ayant accès par la mezzanine aménagée dans la portion arrière du bâtiment. Des écrans sont proposés aux extrémités afin de minimiser les vues sur les bâtiments voisins. Un garde-corps vitré ceinture cette terrasse. **[m.a.j. 20 novembre 2024]**

Aménagement du terrain

Le pourcentage d'espace végétalisé est de 40 % pour chaque terrain.

Aucun arbre ni aménagement paysager ne se trouve sur cette propriété. Deux arbres à petit déploiement seront plantés en cour avant, soit un pour chaque nouveau lot.

Quatre espaces de stationnement sont aménagés en cour avant, soit deux par bâtiment. Ces cases, adjacentes au trottoir public, sont aussi adjacentes au mur des habitations, ces espaces de stationnement ne seront pas localisés devant une fenêtre.

Sur la façade arrière, on retrouve des balcons dont seulement celui du rez-de-chaussée est relié à un escalier menant à la cour arrière tandis que des cours anglaises sont aménagées pour les logements du sous-sol.

Des espaces d'entreposage pour les contenants à déchets sont prévus en cour latérale, pour chacun des bâtiments. Ces espaces sont non visibles de la voie publique par l'aménagement d'un écran.

Avis du CCU :

Le comité recommande favorablement le projet dans le cadre de la demande d'avis préliminaire pour le projet de démolition d'une habitation unifamiliale isolée et la construction de deux habitations trifamiliales jumelées avec un logement supplémentaire au sous-sol chacun, tel que prévu à l'article 22 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), pour la propriété du 7756, avenue Baldwin.

En vue de la présentation au comité d'études des demandes de démolition, les membres suggèrent d'évaluer la possibilité de bonifier l'aménagement du terrain en :

- aménageant un écran végétal à la limite de propriété arrière adjacente à un usage commercial;
- déplaçant les cases de stationnement de manière à regrouper les espaces végétalisés;
- diminuant les trottoirs afin d'agrandir les espaces végétalisés;
- plantant des arbres à moyen déploiement.

Le comité a également manifesté le souhait que les espaces de stationnement prévus en cour avant soient aménagés en pavés alvéolés ou en pavé assurant une bonne percolation des eaux de surface.

7. Prochaine réunion – 13 janvier 2025

Fin de la réunion à 18h47

Le secrétaire du comité et directeur de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises,

Réjean Boisvert, directeur

Signature numérique de Réjean Boisvert, directeur
Date : 2025.01.13 15:54:05 -05'00'

Réjean Boisvert

Le président du comité et maire de l'arrondissement d'Anjou,

Luis Miranda

Grille d'analyse Montréal 2030

Numéro de dossier : 1257077005
Unité administrative responsable : Arrondissement Anjou, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Projet : Dépôt des comptes rendus des réunions du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement d'Anjou tenues les 4 novembre et 2 décembre 2024

Section A - Plan stratégique Montréal 2030

	oui	*non*	*s. o.*
1. Votre dossier contribue-t-il à l'**atteinte des résultats en lien avec les priorités** du Plan stratégique Montréal 2030? *Veuillez cocher (x) la case correspondant à votre réponse.*	***X***		
2. À quelle(s) **priorité(s)** du Plan stratégique Montréal 2030 votre dossier contribue-t-il? *Démocratie et participation* ***12- Miser sur la transparence**, l'ouverture et le partage des données ainsi que l'appropriation des technologies émergentes pour améliorer la prise de décision individuelle et collective*			
3. Pour chacune des priorités identifiées, quel est le principal **résultat/bénéfice attendu?** Les dépôts des comptes rendus des différents comités de l'arrondissement d'Anjou favorisent la transparence du processus décisionnel.			

Section B - Test climat

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier est-il cohérent avec les engagements en matière de **réduction des émissions de gaz à effet de serre** (GES), notamment : ● Réduction de 55 % des émissions de GES de la collectivité montréalaise en 2030 par rapport à celles de 1990 ● Carboneutralité opérationnelle des bâtiments municipaux d'ici 2030 ● Carboneutralité en 2040 des émissions de GES des activités municipales ● Carboneutralité de la collectivité montréalaise d'ici 2050			**s. o.**
2. Votre dossier contribue-t-il à la **diminution des vulnérabilités climatiques,** notamment en atténuant les impacts des aléas climatiques (crues, vagues de chaleur, tempêtes destructrices, pluies abondantes, augmentation des températures moyennes, sécheresse)?			**s. o.**
3. Les réponses fournies aux questions 1 et 2 se basent-elles sur un encadrement spécifique lié au test climat?			**s. o.**

Section C - ADS+*

Veuillez cocher (x) les cases correspondant à vos réponses	***oui***	***non***	***s. o.***
1. Votre dossier contribue-t-il aux engagements en matière de : a. **Inclusion** ● Respect et protection des droits humains ● Amélioration de la situation des personnes vivant des discriminations ou de l'exclusion			**s. o.**
b. **Équité** ● Augmentation de l'équité entre les personnes et les groupes de population et/ou de l'équité territoriale			**s. o.**
c. **Accessibilité universelle** ● Amélioration du caractère universellement accessible de Montréal			**s. o.**
2. Avez-vous appliqué des actions en ADS+ dans le cadre de votre dossier?			**s. o.**

* Analyse différenciée entre les sexes dans une perspective intersectionnelle

Anjou Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du mardi 4 mars 2025	Résolution: CA25 12045

Levée de la séance ordinaire du 4 mars 2025

Il est proposé par Kristine Marsolais

appuyé par Marie-Josée Dubé

et unanimement résolu :

Que la séance soit levée à 19 h 21.

ADOPTÉE

70.01

Nataliya HOROKHOVSKA

_____

Secrétaire de l'arrondissement

Signée électroniquement le 5 mars 2025